

# **A METAMORFOSE DA CASA PORTUENSE**

UMA ANÁLISE DO CASO DA VITÓRIA – RUA DOS CALDEIREIROS

CRISTINA ARAÚJO

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO APRESENTADA

À FACULDADE DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE DO PORTO EM ARQUITETURA

As referências bibliográficas estão de acordo com a norma portuguesa 405.

Os créditos relativos às imagens encontram-se no final do trabalho em anexo próprio.

As citações referentes a edições de língua não portuguesa não foram sujeitas a tradução.

## **Agradecimentos**

Quero agradecer, em primeiro lugar, ao meu orientador José Virgílio Borges Pereira, que me recebeu com todo o entusiasmo, e encaminhou - segundo uma rede de pensamentos difusos - até chegar a "bom porto". Longe de saber que a zona escolhida para análise tinha sido anteriormente debatida pelo mesmo, tornando-se assim uma feliz coincidência que deu frutos inesperados.

No fundo, talvez não tivesse sido uma mera coincidência do destino... E aí que entra o meu "padrinho" Carlos Brandão, ao qual agradeço todas as conversas, dicas, repreensões e pistas (diretas ou dissimuladas) que me foi dando ao longo de todo o curso. Também ele finalizou esta etapa ao lado do mesmo orientador, com uma apresentação brilhante à qual assisti com orgulho.

À minha colega e amiga Stefanie que, tal como eu, sofreu na pele os amores e dissabores desta finalização - no mesmo espaço, tempo, e dúvidas - onde partilhámos, inclusive, o professor Virgílio como orientador sem qualquer combinação prévia.

Às funcionárias do Arquivo Histórico Municipal do Porto pelo auxílio prestado durante a incansável fase de pesquisa; e no mesmo sentido, à responsável da Divisão de Arquivo Geral da Câmara do Porto - Madalena Peixoto - que rapidamente deu seguimento ao meu pedido urgente para consulta de licenças.

A todas as pessoas - moradores e não só - da Rua dos Caldeireiros, que tiveram a amabilidade de ceder informação e acesso às suas casas e locais de trabalho. Não é fácil abrir as portas do seu mundo a estranhos, muito menos quando anteriores zombaram da pouca esperança existente. Sinto-me afortunada pela oportunidade, e guardarei na memória as conversas - animadas e construtivas - que enriqueceram a investigação no local. Um bem-haja pela ajuda!

Ao Tiago que, além de sempre atento a tudo o resto, zelou pelo meu trabalho, incentivando e contribuindo com um outro olhar crítico - reforço fundamental quando se passa tanto tempo mergulhado nas mesmas ideias e palavras. É impagável, toda a paciência e dedicação que me foi prestada. Muito obrigado!

E claro, aos meus pais, pelo apoio incondicional desde sempre oferecido, compreensão e interesse demonstrado, tanto durante o curso, como neste meu tema de trabalho.

**Resumo** | Palavras-chave: morfologia, tipologia, lote, habitação, evolução, progresso, mutabilidade, metamorfose, requalificação, reabilitação.

A dissertação de mestrado apresentada teve como ponto de partida - além de uma vontade intrínseca em analisar problemas atuais - ideias discutidas na conferência: *O Ensino da Arquitectura no processo do desenvolvimento / I International ASF INT Conference*<sup>1</sup>, que teve lugar na Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto a 13 de Abril de 2013. O evento contava com o apoio dos *Arquitetos sem Fronteiras Portugal*, assim como com a presença de elementos de honra, científicos e executivos, nacionais e internacionais, proporcionando uma rica troca de impressões e pontos de vista distintos.

Problemáticas como a questão da habitabilidade básica, desenvolvimento humano, habitat e intervenção/participação ativa da população, serviram como motivação inicial para um tema que, mais tarde, viria a revelar-se polémico e complexo. Desde a primeira conversa com o professor José Virgílio Borges Pereira, que a abordagem à questão foi sofrendo ligeiras modificações até estabilizar.

Pensou-se inicialmente na zona Ribeirinha/Barredo como objeto de análise, tendo em conta a sua importância histórica e identidade portuense relevante. Apesar de todo centro histórico estar incluído no Programa das Operações de Reabilitação instituído pela *Porto Vivo - SRU*, este tem vindo a ser recuperado por segmentos e necessidades. Dessa forma, e segundo avaliações do estado de conservação do património edificado, deu-se prioridade justamente aos 19 quarteirões da Ribeira/Barredo - cujas operações foram concluídas em 2008.

Partindo para este trabalho com a convicção de analisar um território antigo, histórico e o mais fiel possível ao passado, excluiu-se a primeira ideia quase de imediato, pois as recentes transformações - a bem, ou a mal - camuflaram parcialmente dados e características fundamentais à pesquisa. Assim, desenvolvemos a proposta em volta do emblemático Morro do Olival, enfatizando a Freguesia da Vitória e, consequentemente, a Rua dos Caldeireiros como campo de ação. Apesar do discreto protagonismo hoje atribuído, fora em tempos um importante troço portuense, transportando até aos nossos dias uma vasta herança - "artefactos" imprescindíveis à compreensão do objeto de análise.

O presente ensaio pretende então refletir sobre a evolução e transformação do lote portuense e da respetiva "casa mutante", espaço flexível e multifuncional, capaz de se adaptar às distintas necessidades humanas. Foi de máximo interesse rematar a pesquisa com a pertinente temática da reabilitação e suas consequências, assim como equacionar o futuro arquitetónico deste estereótipo edificado, um tipo de habitação específico - o rosto vincado de uma cidade madura.

---

<sup>1</sup> Disponível em <[http://sigarra.up.pt/faup/pt/noticias\\_geral.ver\\_noticia?p\\_nr=3696](http://sigarra.up.pt/faup/pt/noticias_geral.ver_noticia?p_nr=3696)>, Acesso a 20 de Agosto de 2014.



**Abstract** | Key words: morphology, typology, lot, housing, evolution, progress, mutability, metamorphosis, urban renewal, rehabilitation.

This master's thesis, in addition to an intrinsic desire to study present-day matters, took as its starting point ideas discussed at the conference *O Ensino da Arquitectura no processo do desenvolvimento / I International ASF INT Conference*<sup>2</sup> (*Education of Architecture in the development process*), held at the University of Porto's Faculty of Architecture, FAUP, on the 13<sup>th</sup> of April, 2013. The event included support from *Arquitetos sem Fronteiras Portugal*, and counted with the presence of honour, scientific, executive, national and international members who provided a rich exchange of thoughts and different viewpoints.

Issues concerning basic habitability, human development, environment and an active intervention and participation of the population served as an initial motivation for a topic that later proved to be controversial and complex. From the very first conversation with Professor José Virgílio Borges Pereira, the approach to the matter has undergone slight changes until it stabilised.

Taking into account its historical impact and pertinence in the city of Porto's identity, the Ribeirinha/Barredo area was initially thought as the study object. Despite the historic centre being included in the *Porto Vivo - SRU's* established Rehabilitation Operations programme, it has since then been steadily recovered by segments and growing needs. As a result, according to assessments of the heritage conservation status, was given priority to the exact 19 blocks from Ribeira/Barredo - which actions were completed in 2008.

The first idea was almost immediately discarded when aimed to analyse an ancient and historical territory as faithful as possible to the past, due to recent changes which, for better or for worse, partially concealed data and key aspects essential to the research. The proposal was therefore developed around the iconic hill Morro do Olival, centring on the parish Vitória and, consequently, the Rua dos Caldeireiros as a field of action. In spite of today's modest role, it had once been considered an important fragment of the city, carrying until present time a vast legacy of "artifacts" that are essential to a better understanding of the object of analysis.

This thesis aims to reflect the evolution and transformation of Porto's 19<sup>th</sup>- century narrow house lot and its "mutant house" – a flexible and multifunctional space capable of adapting itself to distinct human needs. It was of utmost concern to bring this research to a conclusion focusing on rehabilitation and its outcome, and also to weigh the architectural future of this stereotyped building, a unique type of housing that is the "creased face" of a matured city.

---

<sup>2</sup> Available in <[http://sigarra.up.pt/faup/pt/noticias\\_geral.ver\\_noticia?p\\_nr=3696](http://sigarra.up.pt/faup/pt/noticias_geral.ver_noticia?p_nr=3696)> Access 20 August 2014.

**Abreviaturas utilizadas:**

ACRRU – Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística.

AHMP - Arquivo Histórico Municipal do Porto.

CRUARB - Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/Barredo.

DRCCH – Departamento de Reabilitação e Conservação do Centro Histórico

GTL - Gabinetes Técnicos Locais

PDMP - Plano Diretor Municipal do Porto.

PRAUD - Programa de Recuperação de Áreas Degradadas

PRU - Programa de Reabilitação Urbana

RAE - Regime de Acessibilidade aos Edifícios

RCCTE - Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios

RECRIA - Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados

RECRIPH – Regime Especial de Comparticipação e Financiamento de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal;

RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas

RRAE - Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios

SAAL – Serviço de Apoio Ambulatório Local

SCIE – Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios

SOLAR - Programa de Solidariedade de Apoio à Recuperação de Habitação

SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana.

ZIP – Zona de Intervenção Prioritária.

## Índice

<b>Introdução</b>   Motivação Pessoal/Objeto/Objetivos/Metodologia/Apresentação dos Capítulos	11
<b>Capítulo 1  Contexto Histórico-Espacial e Realidade Sócio-Económica</b>	<b>15</b>
1.1 Identificação do Lugar	17
1.1.1 Do Nascimento Castrejo ao Período Medieval	18
1.1.2 Porto Medieval	20
1.1.3 Plano dos Almadás	25
1.2 Heterogeneidade Social – Movimentos Populacionais e suas Consequências	29
1.3 Degradação Progressiva: Social e Habitacional	33
1.4 Caracterização do Objeto - A Rua dos Caldeireiros	37
<b>Capítulo 2  A Casa Urbana Portuguesa</b>	<b>39</b>
2.1 Morfo-Tipologia da Casa	41
2.2 Características, Origens e Influências	47
2.2.1 Fachadas	50
2.2.2 Interiores	54
2.2.3 Coberturas	56
2.3 Espaço Habitacional - Funcionalidade, Versatilidade e Mutabilidade	59
2.4 Casa – Lar sensorial: Perceção, Intimidade e Apropriação do Espaço	65
2.5 Industrialização: Consequências do Progresso	68
2.6 O Lote Português: traços de uma história a manter	69
<b>Capítulo 3  Processo de Requalificação/Reabilitação - Medidas e Incentivos</b>	<b>71</b>
3.1 Aproximação ao objeto de estudo	73
3.2 Reabilitação – Contexto e Primeiras Abordagens	77
3.3 Legislação e Regulamentos – limitações na sua implementação	83
3.4 Objetivos e premissas	89
3.5 Casos de estudo	93
3.5.1 Caso de Estudo I	94
3.5.2 Caso de Estudo II	101
3.5.3 Caso de Estudo III	107
3.5.4 Caso de Estudo IV	121
3.5.5 Caso de Estudo V	129
3.5.6 Caso de Estudo VI	137

3.5.7 Caso de Estudo VII	145
3.5.8 Caso de Estudo VIII	151
3.5.9 Caso de Estudo IX	157
3.6 Análise geral - casos de estudo e o seu contributo	161
3.7 Reflexão	165
3.7.1 Prever o futuro é antecipá-lo: medidas a considerar	171
<b>Reflexão final</b>	<b>175</b>
<b>Informações em anexo</b>	<b>179</b>
<b>Fontes Bibliográficas</b>	<b>181</b>
<b>Outras fontes e documentos</b>	<b>184</b>
<b>Webgrafia</b>	<b>184</b>
<b>Fontes Iconográficas</b>	<b>187</b>

A requalificação urbana é um meio evidente de revitalizar um centro antigo como o da cidade do Porto, dinamizando-o e enfatizando os pontos de interesse, sem nunca perder o carácter histórico e cultural como ideia base. Intervir numa cidade consolidada com uma forte componente histórica é um ato de grande responsabilidade patrimonial, social e económica. Torna-se fundamental que qualquer tipo de intervenção possua, por um lado, uma certa autonomia e carácter único e exclusivo; por outro, uma generosa dose de consciência de que irá complementar uma realidade "anfitriã" que a insere numa lógica de continuidade urbana.

Como Dissertação do curso de Mestrado Integrado de Arquitetura propõe-se assim, enquanto tema, *A Metamorfose da casa Portuense* - cujo objeto de estudo pressupõe uma análise sobre o processo de reprodução e mudança a que a forma e os modos de habitar têm estado sujeitos no centro histórico do Porto - atentando, em particular, nas contradições subjacentes ao processo de reabilitação na Freguesia da Vitória, mais especificamente na Rua dos Caldeireiros.

Equacionou-se esta zona da cidade como objeto de estudo pelo seu grande interesse histórico, económico, social e construtivo - um exemplo real e sobrevivente às intempéries do tempo e do homem. O que distingue esta rua das restantes é, principalmente, a herança física/espacial que a identifica, as características quase exclusivas, atividades outrora praticadas, o próprio movimento de vaivém a que nela se assistia e ainda assiste e, claro, a população lutadora mas extremamente envelhecida que ainda aqui persiste.

Deste modo, o trabalho proposto centrar-se-á no estudo da metamorfose da casa urbana do Porto, tendo em conta as diferentes necessidades de habitabilidade e as suas consequências na apropriação do espaço. Consequentemente, a análise pretende fomentar uma reflexão a respeito do que poderão ser essas mesmas necessidades de habitabilidade e de mutabilidade do espaço de habitação portuense.

Este espaço - que por sua vez ainda coexiste numa realidade multifuncional de atividades - abraça diversos cenários distintos, evidenciando uma fusão entre espaços de função comercial, de usufruto tradicional, onde se fixam serviços, restauração, etc. Nasceu, assim, um híbrido que serviu de ícone para toda a cidade, um estereótipo urbano de uma forma de viver muito específica. Torna-se, portanto, relevante analisar a (de)crescente evolução da casa tradicional portuense e suas transformações enquanto típico lote - alto, esguio e meramente funcional - tomando por referência a sua configuração ao longo da história e até aos dias de hoje. Este elemento assistiu a mudanças específicas, como o surgir sob forma urbana primária - magra e económica - e no quadro de um conjunto alargado de influências (aparentemente dos países baixos, Inglaterra, Ásia), passando por um viver largo em casa estreita, pelas consequentes

adaptações ao modo de vida da população, finalizando numa decomposição construtiva que se revestiu de dimensões sociais, económicas e até de valores.

A respeito do processo de reabilitação, atualmente as ações de intervenção envolvem - ou assim deveriam, a crer, pelo menos, nos manuais de referência sobre a respetiva prática - uma pressuposta interação entre proprietários/investidores e moradores, num processo de beneficiação mútua suscetível de contribuir para a produção de um tecido urbano e social coeso. No entanto, a realidade local é, sob este ponto de vista, diferente; onde outrora viam oportunidades, hoje os habitantes veem um rápido meio de despejo sem réstia de solidariedade; onde antes viam com esperança a reabilitação das suas casas, veem agora uma apropriação desmesurada dos seus espaços. A solução restringe-se a uma lógica que, ora justifica o sacrifício em prol da cidade em si, ora se anula em programas desajustados que destoam da malha e vivência urbana.

Desta forma, e apesar da Vitória se encontrar classificada pela **Porto Vivo - SRU** (*Sociedade de Reabilitação Urbana*) como **ZIP** (*Zona de Intervenção Prioritária*), o processo de requalificação deste contexto tem sido vagaroso e desgastante.

*"Porque mais do que construir, há que cuidar do que ainda temos, nos dias que correm"*- dizem os populares que, mesmo com poucas habilitações, nutrem uma atenção comum pelos seus bens e valores culturais. Atualmente verifica-se uma crescente preocupação nesse sentido, uma consciente perceção de que a solução passa, maioritariamente, por *coser* coisas - que nem uma manta de retalhos urbanos mais atualizados e contemporâneos. Não obstante a vontade e boa-fé dos habitantes, autarcas e agentes independentes, a realidade peca por uma carência de investimento público e privado, e mesmo o investimento existente desfalece perante uma linguagem construtiva passada, um legado antigo e peculiar, que dificilmente se reconstitui da forma mais adequada. Esta visão trata-se claramente de uma última questão fundamental a desenvolver, que diz respeito ao carácter do processo de reabilitação atualmente em curso e à mobilização dos regulamentos utilizados nos processos de intervenção nos cenários construtivos.

Foram estas as questões que motivaram a realização deste trabalho de pesquisa, desenvolvendo-se uma estratégia metodológica onde o recurso a arquivos oficiais, a entrevistas no terreno, a desenhos e fotos de registo se tornaram elementos cruciais de identificação e exploração da zona estudada, assim como de delimitação do objeto de estudo. É de salientar ainda que o segmento mais sistemático de observação da rua e do edificado local se realizou-se entre o mês de Setembro de 2013, e o mês de Outubro de 2014, estando, por isso, as coordenadas analíticas esboçadas nesta dissertação contidas por tal intervalo temporal.

Para estruturar e fundamentar metodologicamente o trabalho procedeu-se, desde logo, à elaboração de uma tabela cronológica, que orientasse e clarificasse a abordagem aos distintos temas. Dessa forma, surgiu uma listagem de acontecimentos e aspetos pertinentes catalogados por *tempo*, *contexto histórico*, *contexto económico-social*, *morfologia/tipologia da casa* e emergência e afirmação da questão da *reabilitação*. A partir deste trabalho e das coordenadas suscitadas pelos exercícios nele contidos organizou-se uma investigação configurada em três momentos principais.

Assim sendo, o primeiro capítulo deste estudo - *Contexto Histórico-Espacial e Realidade Sócio-Económica* - tem como primeira finalidade contextualizar o objeto de análise no tempo e no espaço, apresentando a história diversificada do local em estudo desde os primórdios da sua existência e reconhecimento territorial. Uma tal preocupação obrigou a proceder à identificação do lugar desde os primeiros indícios de ocupação e fixação humana, entre o ano 800 a. C. a 500 a. C. no Morro da Pena Ventosa.

Após essa abordagem, elaborou-se sinteticamente um percurso histórico desde o período castrejo e romano à época medieval, rematando com o Plano de expansão dos Almadas, numa tentativa de dar a conhecer um legado imprescindível do que hoje é a grande cidade do Porto.

Já a segunda parte do capítulo pretende retratar a realidade social, estrutura essa que ergue e mantém uma cidade, que constrói e planeia o próprio futuro da população inserida. Desta forma, foram narrados certos movimentos populacionais - como êxodos, os seus motivos e consequências urbanas. Descreveu-se igualmente a constituição de uma comunidade heterogénea, marcada por várias origens, interesses e necessidades.

O segundo capítulo centra o seu interesse no edificado e procura perceber a morfo-tipologia da casa modal portuense: as suas origens, características e influências formais/construtivas - elementos particulares identificáveis nas suas fachadas, interiores e coberturas. Tomando por referência informação arquitectónica e antropológica disponível sobre o contexto, uma outra abordagem desenvolvida retém elementos sobre a vivência espacial presente neste tipo de habitação, focando a multifuncionalidade e mutabilidade de ambientes, que geram assim cenários distintos e versáteis.

Passando por uma breve leitura da casa enquanto lar sensorial, retrata-se a intimidade e apropriação do espaço promovida pelo seu ocupante. Explorou-se, igualmente, o tema dos efeitos da industrialização, bem como o do surgimento de novos materiais e técnicas de substituição, que se revelaram tanto uma mais-valia, como motivo de esquecimento de antigos legados construtivos. Para rematar, salientaram-se interesses, preocupações e laços a manter no lote portuense, privilegiando a história e património urbanos.

Por último, o terceiro capítulo procura compreender o estado atual da rua e visa depreender como se processam, ou não, as ações de requalificação e reabilitação urbana nesta. Partindo de uma breve contextualização cronológica sobre esta última problemática, definem-se coordenadas burocráticas (legislação e regulamentos) e objetivos pertinentes com impacto local. Articulou-se esta abordagem com reunião de informação pertinente sobre a margem de variação do edificado local, seguindo-se-lhe uma análise geral e comparação de dados reunidos, assim como uma breve exposição de novas necessidades habitacionais e tipologias procuradas pela maioria da população.

O capítulo encerra com uma primeira reflexão alusiva ao historial vitoriano, ora em pleno auge de atividade, ora adormecido e negligenciado. Temas como o “fachadismo”, “ruinismo”, reabilitação e restauro são abordados através de um olhar crítico, à luz de algumas coordenadas interpretativas que procuram reter também o pensamento dos responsáveis pelo planeamento e organização urbanos. Por fim, mas não menos importante, a verdadeira problemática e questão primordial: a versatilidade do lote dito “tripeiro”, em jeito de resposta às mais diversas necessidades e vivências.

Apesar da vasta ação de “tentativa e erro” e da grande lista de falhas e incoerências, crê-se haver ainda esperança para o ramo da reabilitação em edificado antigo. Se a burocracia estipulada foi, em tempos, um entrave, revela-se atualmente disposta a atribuir a exclusividade merecida ao ilustre núcleo da cidade do Porto. Cada lote é um caso muito particular e é sobre essa mesma singularidade portuense que assenta este estudo.





## Capítulo 1

Contexto Histórico-Espacial e Realidade Sócio-Económica

## 1.1 Identificação do lugar

A primeira ocupação do vasto território a que hoje chamamos Porto é datada do ano 800 a. C. a 500 a. C. e registou-se numa determinada porção de terreno que ainda hoje possui um protagonismo único.

O Morro da Pena Ventosa, voltado a Sul e portador de uma grande luminosidade pela sua disposição solar, era simplesmente a zona que reunia mais e melhores condições para fixação e desenvolvimento dos primeiros sinais de povoamento portuense.

Sendo uma área de grande precipitação, solos ricos, clima ameno e proteção face aos ventos fortes, desde sempre possuiu o conjunto de fatores naturais favoráveis à implantação humana. Segundo algumas fontes, este morro (apesar de não ser o mais alto) tornou-se predileto perante o morro da Cividade devido ao terreno acidentado e acessibilidade condicionada. O Rio Douro e a proximidade ao mar revelaram-se fator crucial para uma eficaz circulação - tanto de pessoas, como de mercadorias – e para um maior controle dos cursos de água, assim como da parte mais estreita do grande canal.<sup>3</sup>

*“(...) The city of Oporto is located on the Northwest coast of Portugal, near the Douro river mouth, taking advantage of good natural conditions for the establishment of a port, very well protected and guarded. This was a decisive factor for the development of the city as the main Atlantic gateway to the regional exchange of all the wealth of the Iberian watershed of the Douro River<sup>4</sup>”.*

Como ponto estratégico, defensivo e de principal convergência de vias com outras terras e regiões, o morro ocupado demonstrou uma excelente ligação às zonas de exploração agrícola, mineira, acessos e comércio, estabelecendo relações económicas de longo alcance<sup>5</sup> durante séculos. Os primórdios de ocupação do local seriam, contudo, definidos no quadro da Cultura Castreja, uma época que abrange a primeira metade do Milénio I a.C. até ao século XII d. C. (início do Período Medieval).

---

<sup>3</sup> TEIXEIRA, Helena Lopes; *Porto, 1114-1518 - A Construção da Cidade Medieval*, FLUP, Porto, Setembro, 2010, pág. 20.

<sup>4</sup> TAVARES, Rui; VALE, Clara; *PORTO 20TH CENTURY URBAN CENTRALITIES. TWO STUDY CASES: ALIADOS ADMINISTRATIVE CENTRAL PLAN (BARRY PARKER) AND BOAVISTA URBAN AXIS. URBAN DEVELOPMENT BETWEEN TOWN PLANNING AND REAL-ESTATE INVESTMENT*, 15th international planning history society conference, disponível em <[http://www.fau.usp.br/iphs/abstractsAndPapersFiles/Sessions/23/TAVARES\\_VALE.pdf](http://www.fau.usp.br/iphs/abstractsAndPapersFiles/Sessions/23/TAVARES_VALE.pdf)>, Acesso a 16 de Outubro de 2014, Brasil, 2012, pág. 1-2.

<sup>5</sup> *Idem Ibidem*.

### 1.1.1 Do Nascimento Castrejo ao Período Medieval

Com um prático acesso a Norte através do morro da Cividade e a Sul pelo vale do rio da Vila, o Morro da Pena Ventosa reunia todas as características essenciais à implantação de um castro, e por conseguinte, uma citânia ou cidade, enquanto primeira povoação fortificada e Pré-romana no território portuense. Este período castrejo desenvolveu-se entre o ano 2.000 e 800 a.C. sob grandes movimentos migratórios, durante a chamada Idade do Bronze (apesar do material dominante ter sido a pedra).

Todos os fatores já mencionados foram, efetivamente, decisivos no ato da fixação humana e da organização embrionária do primeiro aglomerado habitacional, fatores que contribuíram posteriormente para o desenvolvimento do burgo medieval do Porto, salientando, de fato, o dito morro face a outras zonas envolventes, como as Antas, Campanhã, Foz e até mesmo Gaia.

Inicialmente nómadas, os habitantes que procuravam estabelecer-se na região iniciaram a construção dos seus "abrigos permanentes" - construções de planta circular ou oval, erguidas segundo uma sobreposição de camadas de pedra e rematadas geralmente com uma cobertura vegetal. O porquê do uso da forma circular ou oval deve-se, em parte, da dificuldade real em construir ângulos retos e precisos, ainda que existam autores que defendem uma adoração a estas mesmas formas num sentido figurativo (representando o Homem enquanto centro universal - antropocentrismo); alegam ainda uma suposta ligação metafórica à mulher (que no seu ventre gera a semente da vida). Independentemente das teorias explicativas sobre o predomínio desta forma, adotou-se o círculo/elipse como meio de evitar cantos escuros e inutilizáveis, proporcionando assim a reunião dos seus habitantes no núcleo da casa - como lugar de refeição em redor de uma fogueira - e desse modo unidos pelo fogo<sup>6</sup>.

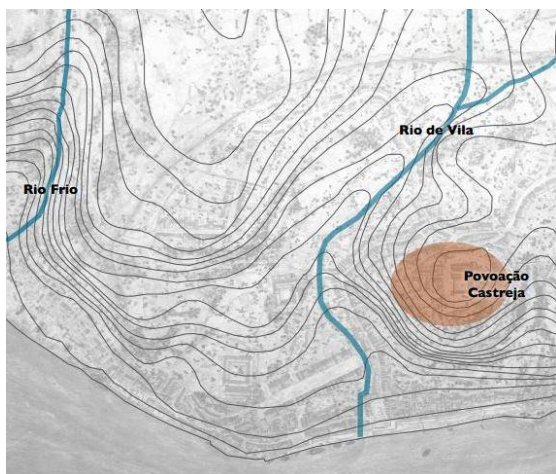
Nasce, assim, a primeira ideia de casa - mais do que um simples e singelo abrigo por necessidade extrema, um lar repleto de atividade sensorial e novas oportunidades espaciais que se expandiram em aglomerado habitacional, contribuindo para a própria evolução urbana de um princípio de cidade.

À posição estratégica descrita, aliou-se a clara potencialidade comercial (entre a rede dos fenícios e cartagineses)<sup>7</sup> consolidada por contributo romano, providenciando interação económica tanto por água como por terra.

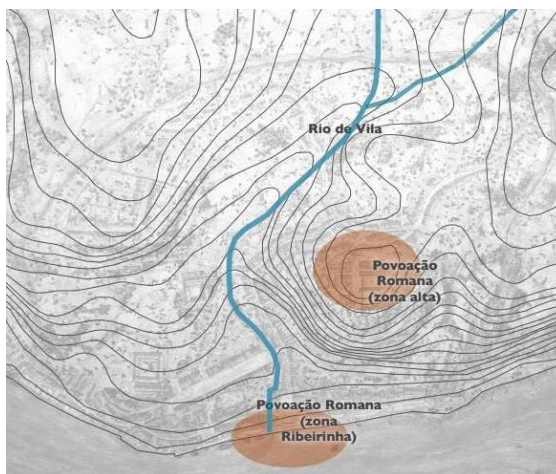
---

<sup>6</sup> Cultura Castreja - matéria estudada e discutida nas aulas de História da Arquitetura Portuguesa, 2013-14.

<sup>7</sup> TEIXEIRA, Helena Lopes; *op. cit.*, pág. 19.



Img. 1 - Esquema espacial da Povoação Castreja.



Img. 2 - Esquema espacial da Povoação Romana.

Dedicados à agricultura, pastorícia e metalúrgica, a economia destas comunidades (inicialmente apenas de autossustentância) baseava-se em atividades de transformação de matéria-prima e material em bruto - como a ourivesaria, tecelagem, olaria e moagem - e em trocas posteriores do resultado após tratamento.

A segunda fase de ocupação territorial passa-se entre o ano 500 e o ano 200 a. C., período de afirmação do castro e sua expansão, tanto para o morro da Cividade como para os arredores mais distantes.

Apesar dos movimentos urbanos, investidas e invasões constantes, o primitivo núcleo repousava entre a segurança de uma primeira muralha, cujos vestígios são datados do séc. II a. C. (época da ocupação Romana). Foi durante este importante período que se intensificou a exploração do solo e subsolo com a descida da população até aos vales circundantes, assim como do rio e mar que tanto tinham para oferecer. Abriram-se novas vias estratégicas, sendo a principal vinda do Sul e direcionada para Braga, cuja passagem pelo território portuense se traduzia por um percurso ascendente com início no vale do Rio da Vila.

Destaca-se o período entre 138-136 a.C. e o séc. I d. C., durante o qual decorre a terceira fase de desenvolvimento da “cidade”, em que a organização urbana era imposta pelo domínio romano, o núcleo constituído por um eixo central - *cardo e o decomanus* - e consequentes arruamentos perpendiculares, formando deste modo a primeira noção de quarteirões e malha estrutural. É também de salientar a introdução de construções de carácter público para um bem comum, assim como instalações portuárias, zonas de banhos, praças, e áreas de lazer e entretenimento.

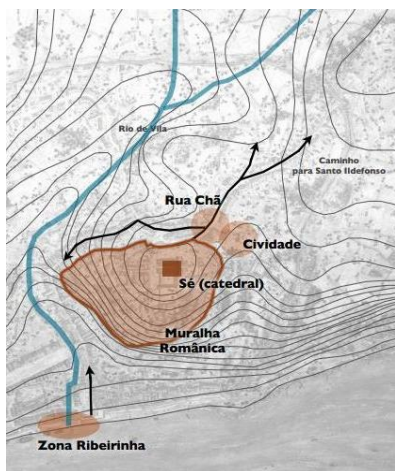
O século III e IV d. C. presenciou o crescente desenvolvimento urbanístico deste primitivo aglomerado, numa fusão de características pré-romanas e mais recentes influências no território, desenhando novos eixos, vias e organizando traçados salpicados por casas retangulares.



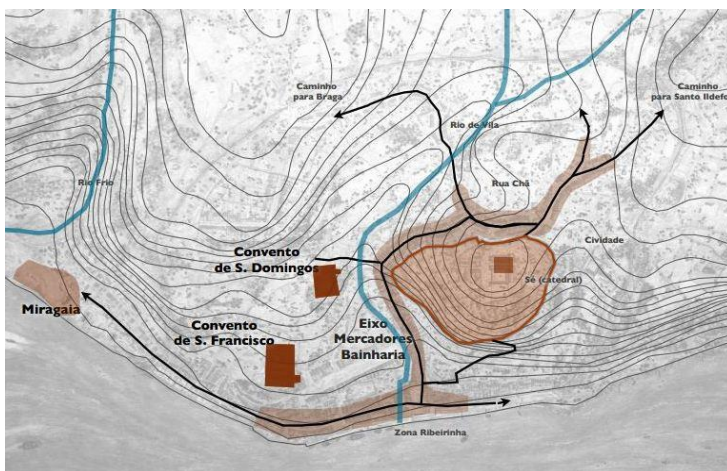
Entre o séc. V e VI, a modesta cidade testemunhou diversas mudanças que contribuíram para o seu efetivo crescimento: a conquista aos suevos pelos visigodos, a implantação do sistema paroquial com S. Martinho do Dume, a instalação de uma oficina monetária de cunhagem, a transferência para o Porto do bispado de Meinedo e a construção de uma ermida (hoje onde se situa a Sé Catedral do Porto).

Do pouco que se documentou da história do local no século VII, este mostrou um território marcado por uma rede urbana bipolar. Uma vez que a população dispersou progressivamente - voltando a reunir-se geralmente em torno de elementos de carácter religioso - ergueram-se, portanto, pequenas ermidas além da Sé, por um Porto pequenino que já transbordava de ambição.

Mas é mais tarde que a urbe portuense sofre uma reviravolta fundamental para a sua real identidade. É no início do século XII que nasce, oficialmente, o primitivo núcleo medieval antes da chegada do bispo D. Hugo, em 1114 - uma humilde povoação em torno de uma modesta ermida no cimo de um morro imponente, um burgo sem senhorio e redigido pelo poder económico e não político, autossubsistente e dependente do seu comércio e principais vias para expandi-lo.



Img. 3 - Esquema urbano da cidade no início do séc. XII.



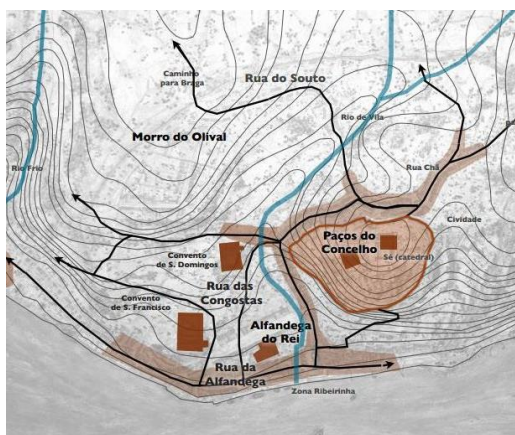
Img. 4 - Esquema urbano da cidade entre 1234 e 1316.

### 1.1.2 Porto Medieval

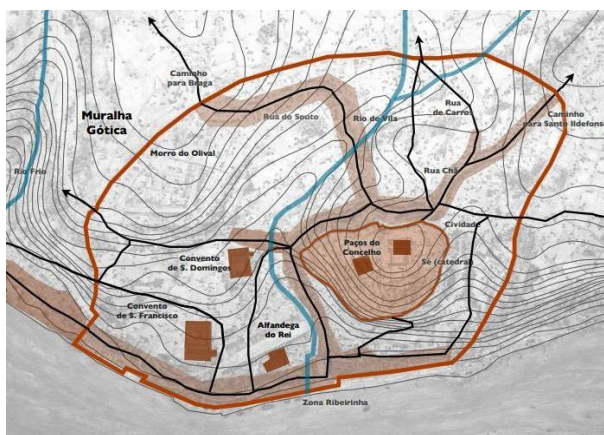
O Porto da Idade Média traduzia-se num início de cidade fortificada assente em pedra e rodeado pela mesma, em forma de muralha Sueva ou Romana. No entanto, foi com a forte atividade mercantil e as trocas comerciais (nacionais, e principalmente estrangeiras) que a cidade registou no século seguinte - séc. XIII - um salto gigante, tanto economicamente como geograficamente, sentindo uma necessidade de expandir território extramuros para zonas como o Cimo de Vila, Souto, Olival, Lada, Ribeira, S. Nicolau, Reboleira e Miragaia.

A evolução desta região foi tal, que no século XIV era justamente considerada a mais populosa e ativa, envolvida por um ascendente monopólio económico incomparável, assim como uma rede viária extensa que incluía acessos a Braga, Guimarães, Penafiel, Gondomar e de Lordelo do Ouro ao Vale do Ave.<sup>8</sup>

Com o aumento vertiginoso da população e as crescentes migrações, a urbe sentiu necessidade extrema em crescer para além da primeira muralha, daí a construção urgente de uma segunda linha fortificada. Esta muralha - iniciada ainda neste século - ergueu-se de modo a responder a inúmeras necessidades que a cidade colocava, ficando concluída durante o reinado de D. Fernando I e, desse modo, intitulada como Muralha Fernandina.



Img. 5- Esquema urbano da cidade entre 1316 e 1355.



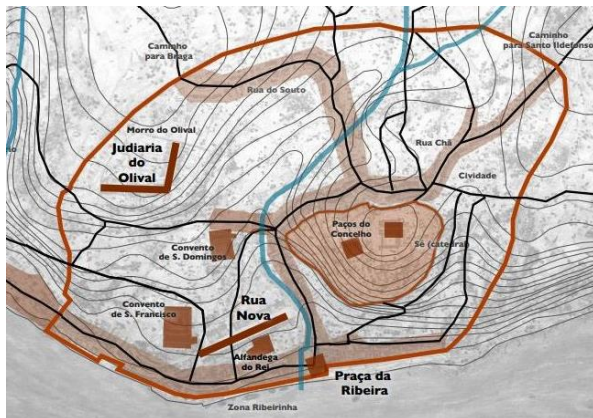
Img. 6 - Esquema urbano da cidade entre 1355 e 1386.

Foi igualmente neste século que se registaram as primeiras preocupações de gestão e planificação urbana, recorrendo ao planeamento como uma verdadeira ferramenta importante (parcamente utilizada anteriormente); assim como a passagem do senhorio do bispo para o senhorio do Rei.

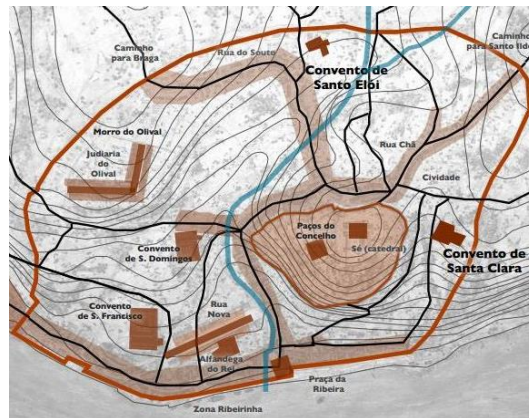
Um outro evento marcante designou-se pela implantação da Judiaria do Olival no respetivo morro em 1386 por D. João I, contribuindo mais ainda para a fixação populacional nesta área, um outro ponto de visibilidade sobre a cidade além do morro da Sé. Surgiu um "formigueiro" de casas de comerciantes, oficinas e de oração, adensando-se no interior da muralha gótica sob um terreno acidentado e sinuoso - antiga zona da Vitória. A escolha deste ponto para a fixação dos judeus deveu-se ao seu afastamento do centro da cidade e ao acesso condicionado de que era dotado, visto apenas existir a Rua do Souto - atual Rua dos Caldeireiros - que atravessava hortas e soutos, não deixando margem para outras possíveis vias e garantindo o isolamento da comunidade "estranha", intensão explícita do rei.

<sup>8</sup> TEIXEIRA, Helena Lopes, *ibidem*, pág.. 60.

No séc. XV a malha urbana encontrava-se desenvolvida em três núcleos específicos: Sé, Ribeira e Morro do Olival. Em 1496, teve fim a Judiaria do Olival e ordenou-se a conversão de todos os judeus, sob pena de expulsão (uns aceitaram, outros abandonaram o reino).



Img. 7- Esquema urbano da cidade entre 1386 e 1406.



Img. 8 - Esquema urbano da cidade entre 1406 e 1518.

«(...) a nobreza sempre fora uma classe intrusa, recente, sem prestígio, encarada mesmo com hostilidade, e sem direitos ancestrais (...)»<sup>9</sup>

O núcleo muralhado, que até à data permanecia com uma quase ausência de casas nobres no seu interior, abriu-se finalmente a estes. Enquanto isso, o Foral Novo de D. Manuel I concedeu privilégios à cidade em 1517, potenciando um contínuo período de desenvolvimento económico e urbano.

A parca higiene desta época favoreceu os terríveis surtos de peste que abalaram a cidade durante anos, dizimando cerca de um terço dos habitantes e registando uma quebra significativa no seu desenvolvimento, tanto a nível populacional como a nível económico.

Tendo em conta essa nefasta redução populacional, a chegada de pessoas vindas de fora (embora vistas como "forasteiros" deslocados dos arredores e afins), serviu para equilibrar e compensar as perdas anteriores.<sup>10</sup>

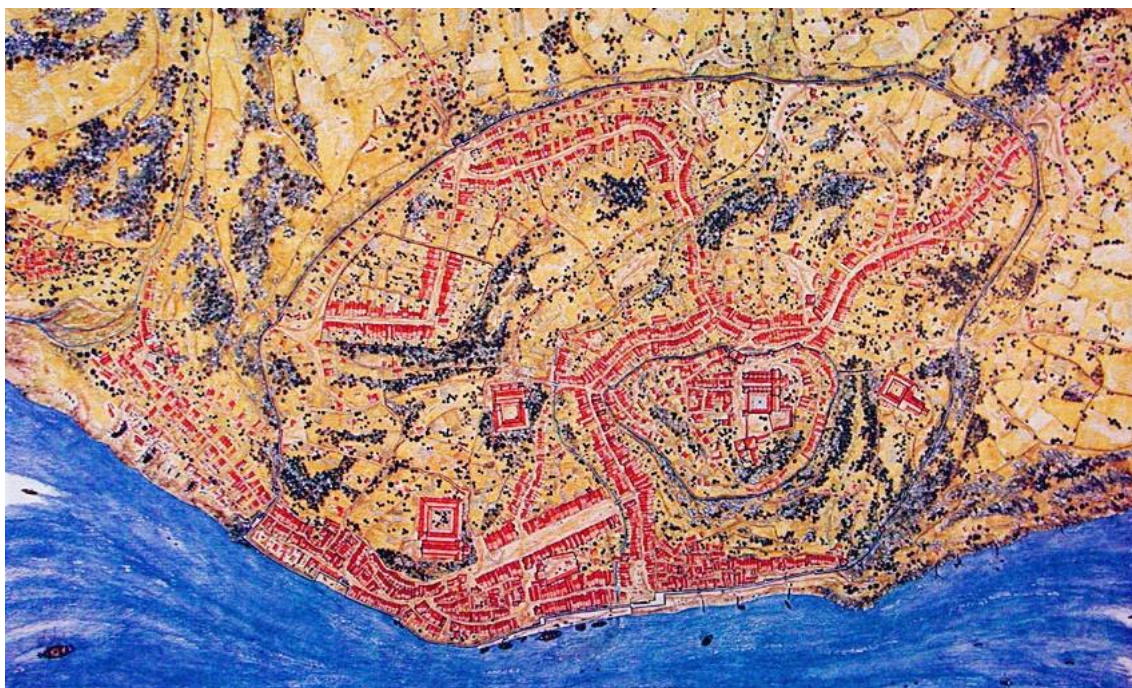
A falta de habitação era já um assunto preocupante; os moradores viam-se obrigados a aumentar a sua casa tanto na vertical (com mais andares) como na horizontal (na frente ou traseiras); os "remendos" eram erguidos sem quaisquer regras de planeamento, e muitas das vezes sobrepunham-se às próprias vias, dificultando mais ainda o mísero acesso. O empilhamento maciço e o parcelamento raquítico passou a ser a imagem "de marca" deste centro urbano.

<sup>9</sup> OLIVEIRA, Ernesto de; GALHANO, Fernando; *Portugal de Perto - Arquitectura Tradicional Portuguesa*, 5ª Edição, Publicações Dom Quixote, Lisboa, 2003., pág. 296.

<sup>10</sup> FERRAMOSCA, Fabiana; *O Porto Medieval e o seu Termo (segundo o Livro da Rua Nova)*, FLUP, Porto, 1998, pág. 3.



Nas suas construções usavam geralmente madeira e adobe, materiais de fraca resistência (facilmente disponíveis para todos os habitantes) mas de razoável manuseamento. Nestas situações, a durabilidade reduzida destas casas obrigava as Câmaras a intervirem, persuadindo os respetivos donos a efetuar as devidas reparações ao longo do tempo, evitando prováveis desgastes e desmoronamentos. Porém a pedra, enquanto material construtivo, passou a ser a eleita dos "nobres" - mais cara, mas duradoura - embelezando ruas elitistas também no mesmo material.<sup>11</sup>



Img. 9 - Planta Medieval do Porto - Arqº Luís Aguiar Branco.

*«(...) Na margem poente do Rio da Vila só começou a ser povoado o alto do monte (que mais tarde se chamaria da Vitória) em fins do século XIV, quando para lá foi mudada a Judiaria de Monchique.»<sup>12</sup>*

Focando o discurso num dos principais morros portuenses, torna-se pertinente para este trabalho uma aproximação e caracterização mais detalhada do mesmo. Este efeito “zoom in” tem como objetivo focar a zona do Olival, como contexto espacial do verdadeiro objeto de estudo – a antiga Rua do Souto e atual Rua dos Caldeireiros. A primeira marca de ocupação registada deste morro (enquanto povoamento organizado) é datada de 1583, data em que se procedeu também à criação da Paróquia de Nossa Senhora da Vitória e à divisão da Paróquia da Sé em quatro freguesias precisas: Vitória, S. Nicolau, S. João de Belmonte (só até 1604) e Sé. Foi, sem

<sup>11</sup> FERRAMOSCA, Fabiana; *op., cit.*,pág.6.

<sup>12</sup> ANDRADE, Monteiro de; *Plantas Antigas da Cidade do Porto (século XVIII e primeira metade do século XIX), Documentos e memórias para a história do Porto*, Publicações da Câmara Municipal do Porto - XI, Edições Maranus, Porto, 1943, introdução.



dúvida, um tempo de desenvolvimentos marcados pela atividade das burguesias mercantis e dos pequenos ofícios urbanos.

O Porto assiste ao desenvolvimento de uma enorme atividade arquitetónica durante os séculos XVI e XVII, com a construção de inúmeros edifícios de cariz público e de carácter diversificado: religiosos, civis, monumentais, fontanários e, principalmente, Barrocos, influenciados pelo Arquitecto italiano Nicolau Nasoni - artista recomendado por Roque Távara e Noronha em 1725<sup>13</sup>, ficando a seu encargo alguns trabalhos em edifícios emblemáticos, como a Sé, o Paço Episcopal, ou a construção da ilustre Igreja e Torre dos Clérigos.

A cidade emblemática, até então sem grandes indícios de planeamento urbano, estava carenciada de medidas de organização objetivas e pertinentes ao seu desenvolvimento descontrolado e febril. No final do séc. XVIII, e à luz dos planos Pombalinos praticados em Lisboa durante a sua reconstrução, formaliza-se o tão necessário Plano desenhado para o ordenamento do Porto.

*“From the second half eighteenth century (and as a direct result of Marquês de Pombal reconstruction of Lisbon) the global planning was introduced in Oporto through a program for the opening and construction of major urban axis; it was called "1784 Improvement Plan". This is an administrative initiative of the central government extension with links to specific local entities (the municipality and the main economic organizations related to the exploitation and trade of the port wine)”<sup>14</sup>*

João de Almada e Melo e Francisco de Almada e Mendonça foram as personalidades que inspiraram tais mudanças, orientando o movimento de expansão portuense através das antigas muralhas, segundo uma estratégia cuidadosamente estruturada.<sup>15</sup> Eis que se ergue um Porto firme e decidido para lá dos muros do tempo: rasgam-se eixos, traçam-se vias e estabelecem-se fortes convicções urbanas, visando um novo destino arquitetónico, uma nova era de abrangentes relações.

---

<sup>13</sup> Disponível em <<http://www.portopatrimoniomundial.com/de-nasoni-aos-almadas.html>> - Acesso a 30 Julho de 2014.

<sup>14</sup> TAVARES, Rui; VALE, Clara; *op., cit.*, disponível em <[http://www.fau.usp.br/iphs/abstractsAndPapersFiles/Sessions/23/TAVARES\\_VALE.pdf](http://www.fau.usp.br/iphs/abstractsAndPapersFiles/Sessions/23/TAVARES_VALE.pdf)>, Acesso a 16 de Outubro de 2014, Brasil, 2012, pág. 2.

<sup>15</sup> Disponível em <<http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/08/os-planos-para-o-porto-dos-almadas-aos.html>> - Acesso a 31 Julho de 2014.



Img. 10 - George Balk (1813), Planta Redonda.  
B. Clarke.



Img.11 -Planta do Porto de 1833 - desenhada por W.

### 1.1.3 Plano dos Almadas

Enviado de Lisboa para o Porto pelo ministro Sebastião José de Carvalho e Melo (seu primo), João de Almada e Melo surge em cena no ano de 1757, tornando-se Governador das Armas do Porto e iniciando o seu percurso na Junta de Obras Públicas. O seu contributo para o desenvolvimento urbanístico da cidade foi tal que ainda nos dias de hoje é possível presenciar de perto o seu testemunho. Após a sua chegada, e influenciado pelo clima da reconstrução pombalina (devido aos estragos provocados pelo sismo e maremoto de 1755), João de Almada escreve a D. José apelando à necessidade de reorganizar e estruturar um Porto descontrolado, sinuoso, insalubre e subocupado:

*- «Havendoce aumentado no prezente seculo o commercio desta cidade ao auge a que se acha, cresceu com elle igualmente a sua povoação e opulência e nam sendo ja sufficiente o lemitado âmbito que lhe constituirão as suas muralhas para comprehender todos os moradores fundarão estes para sua habitação novos bairros que lhe sam contíguos e hoje maiores que a cidade antiga»<sup>16</sup>*

Além do aumento vertiginoso da população intramuros e das suas más condições de vida, a cidade requeria a abertura de novas ruas, praças públicas e travessas, assim como o alargamento de elementos já existentes - praças, terreiros, ruas e vielas - seguindo a expansão para fora da antiga muralha. Era importante elaborar um plano de ordenamento urbano que estruturasse uma malha regular, que regulamentasse as novas construções, proporcionasse ligações a todo o território e regularizasse as devidas construções de bairros para lá do limite murallhado. Perante

<sup>16</sup> Disponível em <<http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/08/os-planos-para-o-porto-dos-almadas-aos.html>> - Acesso a 31 Julho de 2014.

o desejo de concretização destas obras públicas, podemos atribuir protagonismo ao comércio do vinho, cujos impostos financiaram estas medidas.<sup>17</sup>

A nível de transformações urbanas, podemos afirmar que o Porto sofreu alterações de melhoramento, mas não de extrema mudança. A cidade assistiu a um período influenciado pela predominância da arquitetura civil de alguma grandiosidade - anteriormente atribuída à arquitetura de carácter religioso - e aparecimento de outros tipos distintos de construções (como teatros, hospitais, quartéis, fontes, prisões, pontes, e até palacetes).

No seguimento da abertura de vias irão, mais tarde, construir-se e remodelar-se novos edifícios civis públicos - como o Palácio da Bolsa (1842) ou o edifício que daria origem ao que é hoje a Reitoria da Universidade do Porto (1807-98). No campo religioso, lançou-se a construção da nova Igreja da Ordem Terceira de S. Francisco (1795) marcando o aparecimento do neoclassicismo, tal como reconstruções das igrejas paroquiais de Nossa Senhora da Vitória e de S. Nicolau - "denotando tendências classicizantes"<sup>18</sup>.

Colocou-se em primazia a limpeza da cidade e saúde pública, levando a cabo medidas de extração de lixos e proibição da permanência de certos animais, que anteriormente deambulavam pelas vias sem quaisquer restrições.

*"Tudo isto foi considerado essencial, pelo facto da cidade do Porto ser «a segunda do Reino e huma das mais distintas da Europa, assim pella sua situação, e povoação como pello commercio das tres provincias a ella adjacentes» e em nome da «melhor formozura, e bom aspecto della, como para a utilidade publica, e bem comum dos seus moradores» "*<sup>19</sup>

Constatamos, em suma, que o urbanismo "almadino" marcou profundamente a morfologia da cidade e nutriu uma profunda preocupação pela organização, requalificação e generosa manutenção da estrutura urbana, em prol do bem-estar dos habitantes portuenses. Este plano de "embelezamento" foi crucial a um período rico e revolucionário, apoiado sempre pelo trabalho do grande urbanista João de Almada, trabalho esse deixando como legado ao seu segundo filho - Francisco de Almada.

Em 1808, o Porto expande-se além da velha muralha Fernandina parcialmente demolida pelas invasões, o que em parte facilitou o alargamento da cidade. Assim, surgiu uma maior disponibilidade dos solos extramuros e os preços tornaram-se mais acessíveis, principalmente para a classe trabalhadora com baixos rendimentos.

---

<sup>17</sup> Ibidem.

<sup>18</sup> ALVES, Joaquim Jaime B. Ferreira; *op. cit.*, pág. 11.

<sup>19</sup> *Idem Ibidem.*

Intensificou-se uma incessante busca de habitação que procura responder ao drástico crescimento demográfico, uma busca por necessidade de uma habitabilidade mínima que raramente foi adotada como requisito.

Entre 1832 e 1833 seguiu-se uma destruição parcial da parte antiga, assim como uma contínua expansão e abertura de novas artérias (como a Rua dos Bragas). Tais medidas impulsionaram a expansão da cidade, além muralhas e rígidos limites, e o surgimento de novas áreas residenciais.



Img. 12 - Litografia -Planta do Porto e suas vizinhanças/ A. Mip. Alvis deli, 1829 London: Dean J. Murray Lithographers

Em 1836 a cidade já continha sete freguesias: Sé, Vitória, S. Nicolau, Santo Ildefonso, Miragaia, Massarelos e Cedofeita<sup>20</sup>. Neste frenético Porto de oitocentos criaram-se mercados, jardins, novas praças; instalou-se iluminação pública, abastecimento de água, e saneamento, medidas inéditas tal como o eclodir da arquitetura do ferro. Assiste-se, igualmente, à criação dos primeiros transportes urbanos.<sup>21</sup>

O centro urbano mais amplo, fervilhava de movimento populacional - gentes do campo atraídas pelo encanto citadino, promessas de uma vida melhor e mais desafogada. Com o primeiro Recenseamento Geral da População, efetuado em 1864, é identificada uma elevada densidade habitacional nas Freguesias Centrais (Sé, S. Nicolau, Vitória, Miragaia)<sup>22</sup>, motivada por uma avalanche de operários recém-chegados, alicerçada na difusão das atividades industriais pela região. Perante um ambiente que, progressivamente, assume contornos caóticos, os burgueses optaram por sair gradualmente do núcleo histórico, ocupando as novas periferias como nos primórdios medievais<sup>23</sup>.

As primeiras décadas do século XX da cidade do Porto são marcadas por grandes contradições, que se traduzem em perdas populacionais não irrelevantes onde podemos documentar os efeitos

<sup>20</sup> ANDRADE, Monteiro de; *op.*, *cit.*, introdução.

<sup>21</sup> Disponível em <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Hist%C3%B3ria\\_do\\_Porto](http://pt.wikipedia.org/wiki/Hist%C3%B3ria_do_Porto)> Acesso a 20 de Setembro de 2014.

<sup>22</sup> TEIXEIRA, Manuel C.; *Habitação Popular na cidade oitocentista - As ilhas do Porto*, Textos Universitários de Ciências Sociais e Humanas, Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1995, pág.20.

<sup>23</sup> *Idem, Ibidem.*

da propagação de doenças - como a tuberculose e as gripes, entre outros processos.<sup>24</sup> Além dos efeitos demográficos e sociais da doença e da própria participação na guerra, a cidade presenciou tentativas várias de experimentação espacial sobre o seu núcleo antigo, como os que decorrem entre os anos 1940 e 1950, dos planos de demolição a que parte da Sé, do Barredo e de Miragaia estiveram sujeitos<sup>25</sup>.

Os anos seguintes foram, infelizmente, marcados por um abandono sem remédio e um retrocesso sem fim: uma saída desequilibrada de população do centro da cidade (principalmente jovens adultos) para os arredores, numa busca incessante de melhores condições de vida, deixando para trás uma vida insustentável...

---

<sup>24</sup> PEREIRA, Virgílio Borges; Os Índios e a vida selvagem - Modalidades de (re)produção de sociabilidades no núcleo antigo da freguesia da Vitória, artigo, pág. 253.

<sup>25</sup> PORTO, Câmara Municipal; *PLANO DE GESTÃO /MANAGEMENT PLAN - CENTRO HISTÓRICO DO PORTO PATRIMÓNIO MUNDIAL / HISTORIC CENTRE OF PORTO WORLD HERITAGE*; Edição Câmara Municipal do Porto, Dezembro, 2010, pág. 30.

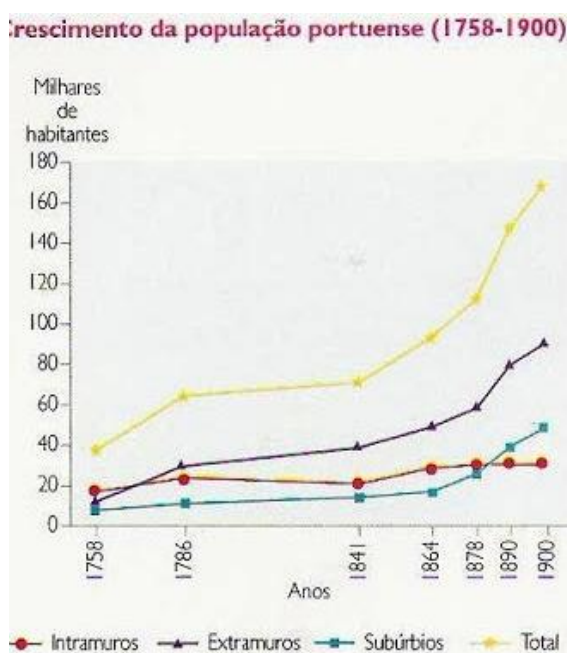
## 1.2 Heterogeneidade Social – Movimentos Populacionais e suas Consequências

«(...) Até meados dos séculos XVIII, o Porto era uma cidade comercial relativamente pequena, contida nas suas muralhas. O desenvolvimento do comércio do Vinho do Porto e a migração de pessoas de Lisboa para o Porto após o terramoto de 1755 resultaram num crescimento assinalável desta cidade. A população do Porto aumentou de 30.024 habitantes em 1732 para 61.462 em 1787. (...)».<sup>26</sup>

**PRIMEIRO MAPA**

Das freguesias, fogos, homens e mulheres  
que existem nesta cidade este presente  
ano de 1787

Freguesias e títulos	Padroeiros	Fogos	Homens	Mulh.	Total	Rendimento
Sé Abadia	Mitra	3185	6838	7054	13892	600\$
S. Nicolau Abadia	Mitra	1374	2524	2765	5289	600\$
Vitória Abadia	Mitra	1281	2980	2672	5652	480\$
S.º Ildefonso Abadia	Tesour. Mór da Sé	4390	9896	8918	18814	1.200\$
Campanhã Relatoria	Ordinário	868	1530	1654	3184	400\$
Miragaia Abadia	Mitra	661	1359	1398	2757	400\$
Massarelos Curato	Prior de Cedofeita	324	737	808	1545	80\$
Cedofeita Curato	Prior de Cedofeita	805	2389	1672	4061	250\$
S. Marinha Vigaria	Cabido do Porto	1692	3082	3203	6285	600\$
S. Cristóvão Abadia	Papa e Convento da Serra	558	1035	991	2026	1.000\$
<b>Total</b>		<b>15138</b>	<b>32370</b>	<b>31135</b>	<b>63505</b>	



Img 13. – Primeira base de dados sobre as Freguesias do Porto – 1787<sup>27</sup>

Img.14 - Crescimento da população do Porto entre 1758 e 1900 – História de Portugal coordenada por Oliveira Ramos<sup>28</sup>

Após a expansão urbana de 1760 - *Plano dos Almadás* - um outro fator que contribuiu para o romper do núcleo antigo foi a pressão e invasão francesa (1808). As tropas de Napoleão contribuíram para o desmantelamento de uma muralha que limitava a vários níveis o centro da cidade. Dessa forma, e apesar da insegurança, a queda do que restava da mesma proporcionou uma maior disponibilidade dos solos extramuros, favorecendo aquisições com preços mais acessíveis. No meio da adversidade, surgiu essa mais-valia como solução a uma procura desesperante de casa, uma resposta pertinente a uma população em "mutação" e crescimento descontrolado.

<sup>26</sup> TEIXEIRA, Manuel C.; *Habitação Popular na cidade oitocentista - As ilhas do Porto*, Testos Universitários de Ciências Sociais e Humanas, Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1995, pág. 18-19.

<sup>27</sup> Disponível em <[http://portoarc.blogspot.pt/2013/06/capitulo-iii-das-freguesias-e-moradores\\_19.html](http://portoarc.blogspot.pt/2013/06/capitulo-iii-das-freguesias-e-moradores_19.html)> Acesso a 20 de Setembro de 2014.

<sup>28</sup> Idem, Ibidem.



A cidade assistiu ainda às invasões francesas, guerras liberais e Cerco do Porto em 1832-33, ações que não impediram a expansão e abertura de novas artérias, envolvendo o centro urbano num dinamismo aliciente, com novos potenciais de fixação no território e devidas áreas residenciais.



Img. 15 - Planta topográfica da Cidade do Porto - Joaquim da Costa Lima - 1839.

Img. 16 - Planta topográfica da Cidade do Porto - 1865-92.

As freguesias centrais - como a da Vitória - albergavam uma elevada densidade populacional em meados de 1864, o que desencadeou uma inevitável sobrepopulação descontrolada e uma incapacidade construtiva de alojar todos os habitantes recém-chegados.

Porém, e ao mesmo tempo que uns chegavam, registava-se uma saída progressiva dos burgueses do centro, fixando-se estes nos novos bairros e recentes habitações na periferia na cidade. Acabaram por doar involuntariamente o seu lugar a quem mais necessitava, uma oportunidade positiva de maior ocupação por parte das classes mais desfavorecidas.

«(...) As fábricas, as chaminés, os bairros das classes trabalhadoras, a arquitetura em ferro, o movimento contínuo das classes laboriosas(...)».<sup>29</sup>

Numa época em que a economia vivia de atividades mercantis e de uma indústria em desenvolvimento, a chegada de trabalhadores fabris disparou completamente, desequilibrando a questão de "procura e oferta" e transformando radicalmente a estrutura urbana e espacial, que já contava com uma média de 80 mil habitantes.<sup>30</sup>

A zona da Vitória, considerada a de maior área monumental da cidade, encontrava-se num grande dilema em que reinava a pobreza e o "desvio", um ambiente de realidade heterogénea

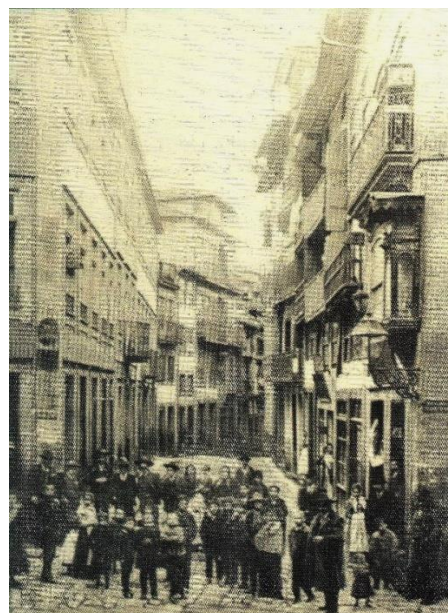
<sup>29</sup> TEIXEIRA, Manuel C; *op. cit.*, pág. 19.

<sup>30</sup> TEIXEIRA, Manuel C; *op. cit.*, pág. 104.

atravessada por conflitos. No auge da densidade populacional, esta a freguesia contava com 9991 habitantes.<sup>31</sup>

Todavia, esse valor decaiu a pique na sequência dos surtos de doenças que abalaram a cidade entre 1911 e 1930, assim como pelas baixas causadas pela Primeira Guerra Mundial - deixando margem de ocupação para uma povoação migrante, que se integrava cada vez mais no seio portuense.

Entre 1879 e 1890, todo o Porto atingia valores exorbitantes dessa mesma migração em peso, maioritariamente operários, gentes de origem rural que já pouco lucravam de uma agricultura em ruína. Como consequência deste fenómeno, um terço da população desta época era constituída por trabalhadores vindos dos campos - pessoas humildes e necessitadas procurando sustento nas indústrias citadinas, sobrevivendo com baixos salários e em busca de sonhos sob um mísero teto.



Img. 17 - Cruz do Souto: Rua da Bainharia (em frente), Rua Escura (à esquerda) e Rua do Souto (à direita).

*«(...) Vivem nos arredores (Valongo, Bouças, Maia e Gaia) (...) e vêm trabalhar para a cidade toda a semana, vêm aos bandos na segunda-feira, com a saca com a broa para a semana, vivem durante ela comendo o caldo; ao sábado regressam para passar o domingo em casa com a família, que, entretanto, cuida da lavoura e da engorda dos bois. Em grande parte, os operários são também lavradores, pequenos proprietários.»<sup>32</sup>*

Os mais próximos vinham de concelhos pertencentes ao distrito, mas afastados do "pólo urbano industrial" como Paredes, Baião, Amarante, Penafiel ou Marco de Canaveses. Vinham, com

<sup>31</sup> PEREIRA, Virgílio Borges; *Os Índios e a vida selvagem - Modalidades de (re)produção de sociabilidades no núcleo antigo da freguesia da Vitória*, Revista da Faculdade de Letras : Sociologia, 04, p.231.1994, pág. 253.

<sup>32</sup> TEIXEIRA, Manuel C; *op., cit.*, pág. 104, citado em Armando Castro, *ob., cit.*, p.91.



esperanças, do Norte Interior (Vila Real, Chaves e Alijó, Bragança e Valpaços, Régua e Santa Marta de Penaguião), e do Norte Litoral (Celorico de Basto, Braga, Barcelos, Vila Verde ou Felgueiras, Centro, Cinfães, Resende, Lamego), mas foi Gaia o concelho que contribuiu com mais migrantes.<sup>33</sup> Grande percentagem destes migrantes era constituída por mulheres que, tal como os seus homens, vinham para a cidade servir nas fábricas carentes de mão-de-obra barata.



Img. 18 - Porto - A cheia do Rio Douro, Dezembro de 1909 - a Ribeira depois da Cheia.

Quem acabou por permanecer por estas bandas introduziu, timidamente e a seu tempo, certos costumes, tradições, gastronomia e crenças da sua terra natal, contribuindo para uma cultura portuense mais rica e diversificada, questão também perceptível na própria arquitetura da cidade. Os que restam desta época guardam apenas a distante recordação agri-doce da sua chegada, de um tempo difícil mas genuíno, de poucos mas puros momentos de felicidade, entreadajuda e espírito de comunidade.

A partir de 1980, a zona da Vitória assistiu a uma situação que, lamentavelmente, era previsível há muito. Grande parte da população jovem-adulta começou a sair da freguesia, para não mais voltar, procurando melhores condições de vida e fixando-se na periferia ou concelhos vizinhos. E assim estagnou ao abandono esta zona emblemática da cidade - uma peça crucial da sua inicial fundação, elemento difusor de expansão e um eterno testemunho urbano.

---

<sup>33</sup> PEREIRA, Virgílio Borges; *op., cit.*, pág. 261.



Img. 19 - Reencontros na rua Formosa - «(...) se não existe sociedade sem história, também não há espaço sem marcas do tempo (...)»<sup>34</sup>

### 1.3 Degradação Progressiva: Social e Habitacional

Nesta zona antiga da Vitória a *rua* é, desde os primórdios da sua fundação, um elemento relevante que favorece a partilha das suas vivências entre esta e o interior das casas. Este elemento - *rua* - passou a funcionar como “espaço da comunidade” propício a um reencontro, descoberta, de trocas e relações, representando modos da vida populares de uma comunidade específica que não pode permanecer em suas casas, uma vez que as habitações são demasiado pequenas. Tal como na cidade, as ruas vitorianas desenhavam-se pelo Morro do Olival, como uma extensão da casa, um espaço de formação da identidade e da vida comunitária lá configurada. Uma ideia de lugar/sítio, um espaço para falar, ver, criar e brincar - ideia fundamentada pelos ingleses *Smithsons*, no CIAM IX35.

A partir da segunda metade do século XIX, a freguesia da Vitória - enfrentava uma crise habitacional muito significativa. Aglomerados saturados de gente "empilhada", conjuntos edificados degradados, clima hostil de elevada pobreza e salários deploráveis...tudo isso alimentava uma população carente de condições mínimas, de um simples abrigo mesmo se de baixo custo. Assim, em resposta a essa infeliz realidade consolidou-se, no anel de expansão oitocentista da cidade, um novo tipo de habitação em massa para trabalhadores e afins - e a essas pequenas casas condensadas, chamaram "ilhas".

<sup>34</sup> FERNANDES, A. Teixeira; *"Espaço Social e suas Representações"*, Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, nº 2, p. 61, 1992.

<sup>35</sup> ROUILLARD, Dominique; *Superarchitecture – Le Futur de L'architecture 1950-1970*, De la Villette, November 24, 2004

O morro do Olival dificilmente continuaria a suportar a enchente populacional, numa luta entre a sobrevivência e um "rebentar pelas costuras" impossível de evitar. No entanto, os recém-chegados continuavam a ser encaminhados para os edifícios das zonas mais antigas da cidade, ou para as ilhas.<sup>36</sup> Esta novidade habitacional traduzia-se por extensas filas de pequena casas, de andar único, materiais modestos e técnicas construtivas básicas. Eram construídas nas traseiras ou logradouros dos lotes burgueses, escondidas pelas fachadas das casas oitocentistas.

*«(...) Conhecidas as influências que o espaço organizado exerce sobre o homem, influências que afectam tanto a sua saúde mental e física como a sua vida individual e social, não pode ignorar-se o significado que a casa desempenha na vida de cada família e, consequentemente, na vida do país. Que há a esperar de um homem mal alojado, vivendo numa habitação que tudo lhe nega, desde a tranquilidade à higiene?»<sup>37</sup>*



Img. 20 - Foto antiga - sopa dos pobres (1913).<sup>38</sup>

O Porto subsistia lentamente de soluções de improviso sem previsões de melhoras. Se, por um lado, a construção das ilhas desafogou parcialmente um centro antigo em decadência, por outro geraram-se novos polos de pobreza e parcas condições, sem que nenhum dos problemas encontrasse uma intervenção sólida e permanente.

A presença contínua de fatores negativos contribuíram, ao longo do tempo, para o culminar de uma degradação social, urbana, económica, moral e humana do local. As situações e comportamentos desviantes (prostitutas, alcoolismo, cabarés, 'dealers') alimentaram vícios e aumentaram os níveis de insegurança no espaço público, contribuindo para introduzir um fator de instabilidade permanente em modos de vida locais fortemente enraizados. Para além dos

<sup>36</sup> TEIXEIRA, Manuel C; *op., cit.*, pág. 105.

<sup>37</sup> TÁVORA, Fernando; *Da Organização do Espaço*, FAUP Publicações, 2006, pág. 64.

<sup>38</sup> Disponível em <<http://portoarc.blogspot.pt/2013/07/religiao-que-professam-i.html>> Acesso a 6 de Agosto de 2014.

raros momentos de lazer, a população refugiou-se afincadamente na esfera familiar e doméstica, abandonado a rua como espaço de vivências e deixando este elemento urbano sucumbir, reduzido a uma mera passagem insalubre.

Nos últimos 30 anos os parâmetros sócio-económicos afundaram-se cada vez mais em tendências negativas. O típico comércio tradicional começou a ser desvalorizado, e até ridicularizado, perante os novos centros comerciais e atrativos Shoppings. As empresas mudaram as suas sedes, impossibilitando o contato direto ao cliente/consumidor. Negócios rapidamente faliram, casas fecharam, e a esperança na Vitória desfaleceu - *“(...)os centros comerciais que retiram competitividade ao comércio tradicional; a especulação imobiliária que deixa os edifícios velhos vazios; os automóveis que tornam os sistemas de transportes colectivos obsoletos, etc.). O discurso é, como se pode verificar, de largo espectro, como os antibióticos e, como estes, produz ilusões de remédios e curas.”*<sup>39</sup>

As próprias gentes pouco puderam fazer para contrariar a realidade previsível: uma população envelhecida de domínio feminino, o reino dos "velhos", fracos e desfavorecidos, onde os risos infantis que deambulavam pelas ruas se tornaram meras recordações distantes. A camada mais jovem perdeu, indiscutivelmente, a fé no berço que os vira crescer e optaram por sair procurando concelhos vizinhos onde estabelecer uma nova vida, habitação com as devidas condições, oferta de emprego, melhor educação e situações financeiras estáveis - um novo mundo de oportunidades por descobrir.

---

<sup>39</sup> PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João; *POLÍTICAS URBANAS II - Transformações, Regulação e Projectos*; Fundação Calouste Gulbenkian, 2011, Lisboa, pág. 39.



Img. 21 - Planta do Porto de 1892<sup>40</sup>.

#### 1.4 Caracterização do Objeto - A Rua dos Caldeireiros

No geral, as ruas medievais - vielas estreitas, íngremes, enlameadas e sujas - albergavam todo o tipo de seres e atividades: pessoas e animais deambulavam, lado a lado, com restos de comida e excrementos diversos; as trocas comerciais estabeleciam-se freneticamente; gente chegava, ficava ou partia; trabalhava-se; uns conversavam e assistiam a festas e procissões; e muitos, muitos se desgraçavam, nas ruas mergulhadas em trevas... Tendo presente a história de um contexto marcado por este perfil de situações sociais, interessa-nos analisar o troço de uma rua peculiar, uma das mais antigas e primeiras ruas essenciais da cidade do Porto, que curiosamente mantém ainda o seu desenho original. Via rasgada entre viçosas hortas, monte, soutos, que atravessava um em particular - souto de carvalheiras<sup>41</sup>, a Rua do Souto é uma rua medieval, que integrava uma primitiva ligação a Braga, e que surge documentada no ano 1234, sendo uma das mais longas vias portuenses da sua época.<sup>42</sup> Começava nas imediações da Sé, atravessava o Rio da Vila, seguia pelo Hospital de Rocamador e pelos Caldeireiros, acabando nas Portas do Olival, ligando assim os dois morros (o da Sé e o da Vitória) separados pelo já citado Rio da Vila. «(...)antiquíssima, apesar de todas as mudanças, a avó, digamos assim, de toda a encosta da Vitória (...)» - como se lhe refere Germano Silva.<sup>43</sup>

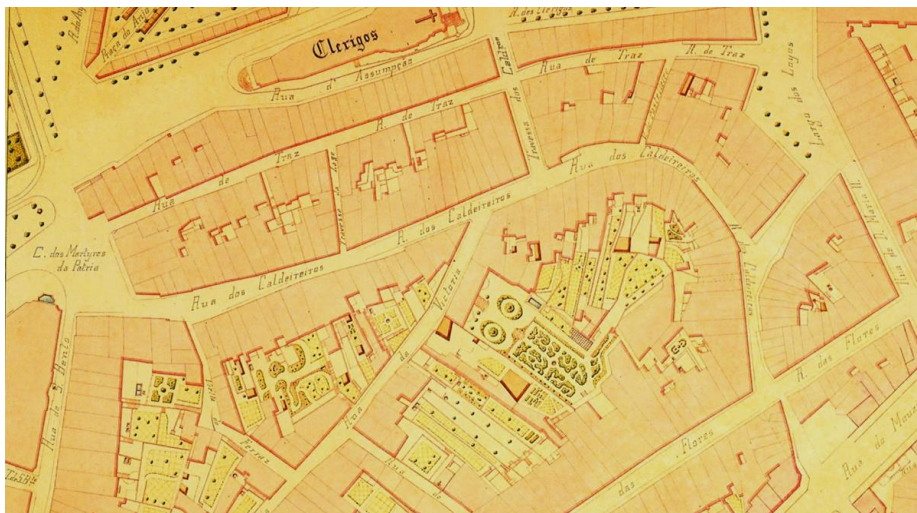
<sup>40</sup>Disponível em <<http://portoarc.blogspot.pt/2012/05/vistas-gerais-do-porto-dos-seculos-xvii.html>> - Acesso a 28 Julho de 2015.

<sup>41</sup> Disponível em <<http://www.portopatrimoniomundial.com/rua-do-souto.html>> - Acesso a 28 Julho de 2014.

<sup>42</sup> *Idem Ibidem*.

<sup>43</sup> SILVA, Germano; *A Rua dos Caldeireiros - Um espólio de Antiguidades*, Um passeio pelo Porto - Revista Visão 7, 17 de Novembro, 2005, pág. 7.





Img. 22 - Planta do Porto de 1892 - Rua dos Caldeireiros, Arquivo Histórico Municipal do Porto.

A partir de 1522, e com a abertura da emblemática Rua das Flores, a Rua do Souto foi segmentada em duas partes: da Bainharia ao Rio da Vila, e da Ferraria de Cima ao Olival, através dos Caldeireiros. Em 1544, era já chamada officiosamente de Ferraria de Cima - para a diferenciar da Ferraria de Baixo, que é hoje a Rua do Comércio do Porto.<sup>44</sup> Um ano depois, sabe-se que lhe foi atribuído o nome de Rua da Laje, apesar de se desconhecer a razão.

O nome de Caldeireiros só em 1780 é que foi atribuído (apesar de em 1616 haver referência ao topónimo "Caldeiraria"). O termo 'Caldeireiros' assim como Ferreiros, Bainharia, etc., vem do fato de, no período medieval, as ruas tomarem os nomes dos seus mestres aí fixados - «(...)a Rua dos Caldeireiros, no pitoresco das ruas portuenses que cheiram a manjerico e alfavema, e onde ainda se ouve o bater cadenciado do martelo do caldeireiro na chapa do bronze(...)»<sup>45</sup>.

Esta era a única via que ligava a baixa da cidade à Judiaria do Olival, mandada construir por D. João I em meados do final do séc. XIV, tornando o acesso a esse ponto exclusivo (pelo menos até à abertura da Rua das Taipas e Rua de Belmonte)<sup>46</sup>. Apesar do aspeto imundo e cheiros nauseabundos que caracterizavam as ruas medievais, este troço viário acolheu vivências marcantes, como procissões, festas religiosas ou a passagem emblemática do cortejo nupcial de D. Filipa de Lencastre, quando esta se dirigiu à Sé para casar com o senhor D. João I em 1387. Hoje, esta caricata rua perdeu o seu esplendor e ousadia de outrora, e a degradação abraçou uma boa parte desta área em vários aspetos. Tanto a Câmara como a **Porto-Vivo SRU** têm a consciência de que esta porção histórica da cidade necessita drasticamente de um "trabalho ciclópico para devolver a dignidade a esta rua impregnada da alma do Porto"<sup>47</sup>.

<sup>44</sup> SILVA, César; *Apontamentos Toponímicos - Ruas que têm história* - Compilação de artigos da autoria de César Silva, Publicados nas Circulares enviadas aos Associados em 2006.

<sup>45</sup> SILVA, Germano; *op.*, cit.

<sup>46</sup> TEIXEIRA, Helena Lopes, *ibidem*, pág.. 73.

<sup>47</sup> SILVA, César; *op.*, cit..



## Capítulo 2

### A Casa Urbana Portuense

*“(...) A habitação pode documentar, em cada momento histórico, o sentido mais profundo em que determinada comunidade evoluiu<sup>48</sup>.”*

---

<sup>48</sup> BARATA, Francisco; *Transformação e Permanência na Habitação Portuense - As formas da casa na forma da cidade*, FAUP, publicações, 1999, Porto, pág. 30.

## 2.1 Morfo-Tipologia da Casa

Os séculos XVIII - XIX foram, sem dúvida, períodos controversos e exuberantes, de mudanças e ações revolucionárias para a cidade do Porto. No seguimento da expansão além muralhas (1760), a população aumentou drasticamente ao sabor de problemáticas como a migração maciça, o crescente número de operários fabris e, conseqüentemente, a abissal procura incessante de habitação mínima que alojasse todos, tanto dentro como fora do núcleo antigo.

O velho burgo transbordava de necessidades residenciais, insalubridade, de sobreocupação pela pressão demográfica, o que motivou a intensificação do aproveitamento da habitação em modo vertical.

A habitação em altura tornou-se assim a solução mais viável numa época marcada por complexas condições sociais, económicas e exclusivas. Além de proporcionar um alojamento rápido, económico e em massa à vasta classe mais desfavorecida, facilitou o acesso às suas zonas de trabalho como fábricas, armazéns e oficinas que se localizavam na proximidade do centro.

*«(...) A casa popular é um dos mais significativos e relevantes aspectos da humanização da paisagem, em que, na sua grande diversidade de tipos, afloram, com particular evidência, numerosos condicionalismos fundamentais geográficos, económicos, sociais, históricos e culturais - das respectivas áreas e dos grupos humanos que a constroem e habitam<sup>49</sup>.»*

Foram desenvolvidas neste século as primeiras estruturas de parcelamento regular do solo. No entanto, essas mesmas medidas eram muito irregulares nas restantes cidades europeias<sup>50</sup>, adaptadas às diversas realidades espaciais e populacionais de cada zona. Não obstante, em território português estabeleceram-se medidas "standard" do que viria a ser o "primitivo" lote portuense, tão tradicional nos nossos dias. Deste modo, dividiram-se terrenos e construíram-se lotes com larguras compreendidas entre os cinco e os seis metros, sob um comprimento imenso que podia atingir os trinta metros; e isto falando apenas do edificado em si, pois o pátio (quando existente) seguia no interior do quarteirão até onde lhe fosse permitido. Nesses logradouros mais extensos fixaram-se algumas "ilhas", ocupando as traseiras das habitações oitocentistas que desenhavam uma frente de rua claramente mais composta e aprazível.

O Morro do Olival, e a antiga Rua dos Caldeireiros em particular, assistiram ativamente a este período de "empilhamento urbano", uma solução vertical para novos estilos e modos de vida de

---

<sup>49</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *Arquitectura Tradicional Portuguesa*, 5ª Edição, Publicações Dom Quixote, Lisboa, 2003, pág. 13.

<sup>50</sup> TEIXEIRA, Manuel C.; *Habitação Popular na cidade oitocentista - As ilhas do Porto*, Testos Universitários de Ciências Sociais e Humanas, Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1995, pág. 104.



uma população que, por necessidade, se acumulava no espaço, muitas vezes, em regime de camaratas ou subaluguer em áreas diminutas, a condizer com os salários deploráveis que os sustentavam – “(...) *forma magra "ecológica" onde muitos coexistem, uns em cima de outros, sem espaço, sem respirar(...)*”<sup>51</sup>. ”

Assim nasceu um lote esguio com uma área média por andar de 100 m<sup>2</sup>, e calcula-se como média pois “*as suas áreas variavam consideravelmente dependendo da profundidade do edifício e do número de pisos*”<sup>52</sup>. No entanto a maioria das construções possuíam entre três a quatro andares sem contar com acréscimos (um máximo de seis a sete pisos), ligados entre si por escadas e alçapões que serviam de elementos de comunicação.

Apesar da inexistência de uma planificação concreta e do mero conhecimento construtivo (empírico e direto), esta forma de habitar alta e esbelta resultou numa lógica de viver eficiente perante a consequência do adensamento populacional num espaço limitado. A fachada mais comum de um destes lotes poderia apresentar duas ou três janelas por piso, e no rés-do-chão uma das portas pertencia, por norma, à “loja da família” - um andar que funcionava como sustendo dos próprios moradores do prédio, materializando-se em estabelecimento, oficina ou armazém.

Perante tal agitação e necessidade urgente de habitação, a cidade optou por valorizar mais a questão do lote/parcela em função da rua/espaço público, passando o primeiro a ser o protagonista do cenário urbano portuense. A partir dos anos 20<sup>53</sup>, as soluções verticais – originalmente unifamiliares - desenvolveram-se em massa, crescendo e reproduzindo-se segundo as carências existentes, “esticando” medidas e subdivisões internas, numa compartimentação levada ao limite.

Como tal, e mantendo uma certa relação com a rua em si, aperfeiçoaram-se noções de escala, soluções estruturais e de porte da edificação, assim como novas formas de geminação, reunião ou fusão de parcelas. O lote, enquanto solução eficaz de natureza repetitiva - *mas não necessariamente "em série"* – apresentava progressivamente diversos sinais de «*sobreposição justaposição, composição, associação, acréscimo e subdivisão numa obsessiva reconstrução do construído (...)*”<sup>54</sup>.»

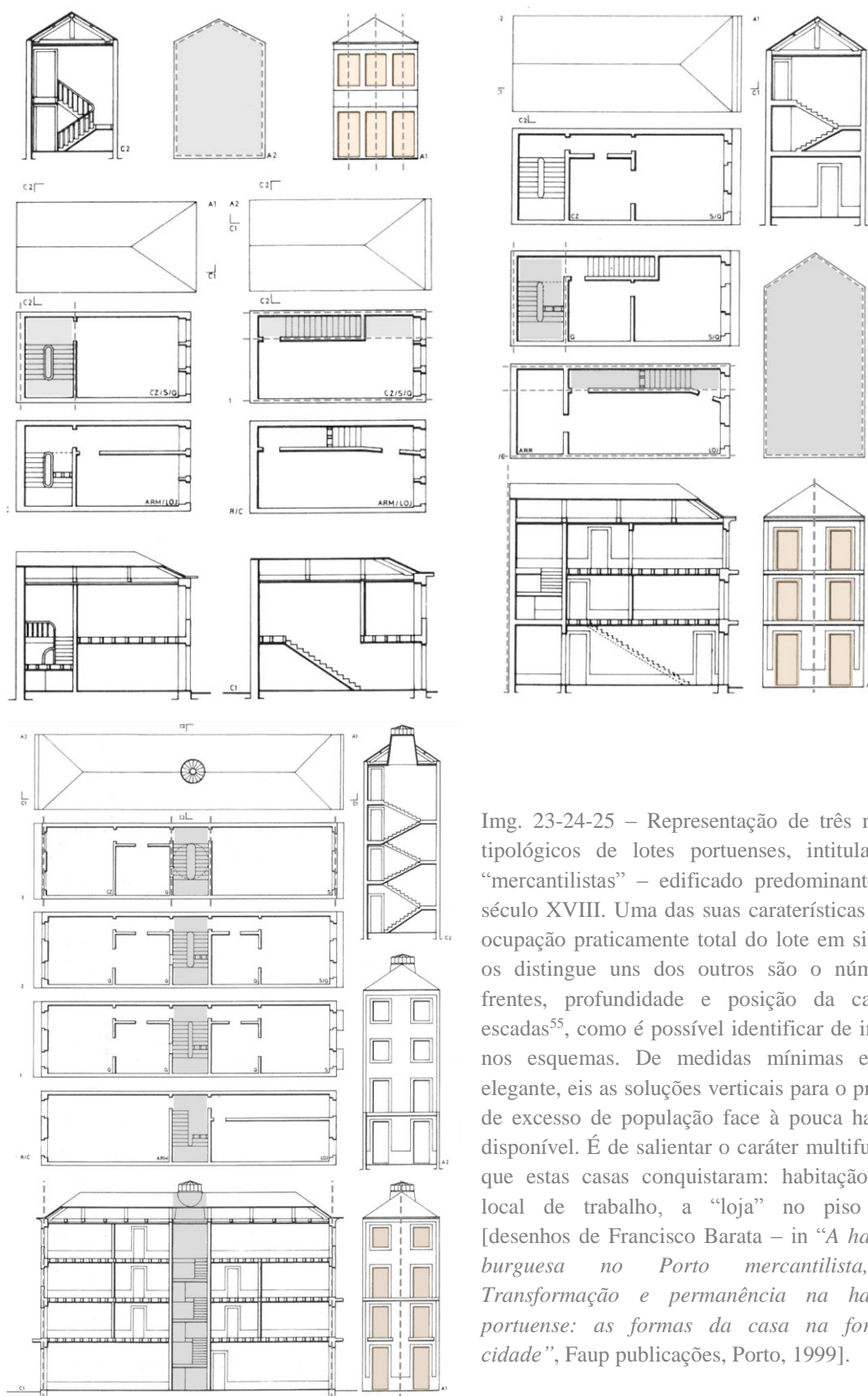
---

<sup>51</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, F., op., cit., pág. 289.

<sup>52</sup> TEIXEIRA, Manuel C; op., cit., pág. 78.

<sup>53</sup> MENDES, Manuel; *Porto-Cultura da cidade, paisagem doméstica, morfologias da casa, 1895-1969, (continuidades, contaminações, metamorfoses)*; Edição da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, 1999, pág. 65.

<sup>54</sup> *Idem Ibidem.*



Img. 23-24-25 – Representação de três modelos tipológicos de lotes portuenses, intitulados de “mercantilistas” – edificado predominante até o século XVIII. Uma das suas características é a sua ocupação praticamente total do lote em si. O que os distingue uns dos outros são o número de frentes, profundidade e posição da caixa de escadas<sup>55</sup>, como é possível identificar de imediato nos esquemas. De medidas mínimas e figura elegante, eis as soluções verticais para o problema de excesso de população face à pouca habitação disponível. É de salientar o caráter multifuncional que estas casas conquistaram: habitação versus local de trabalho, a “loja” no piso térreo, [desenhos de Francisco Barata – in “*A habitação burguesa no Porto mercantilista*, em, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*”, Faup publicações, Porto, 1999].

<sup>55</sup> OLIVEIRA, Simão Costa de; *A CASA CORRENTE DO PORTO: um estudo e projeto de reabilitação*, Orientação| Arq. José Manuel Gigante, Dissertação de Mestrado, FAUP, 2012 – 2013, pág. 77.

Interiormente este modelo de casa portuense organizava-se segundo uma segregação vertical dos estratos sociais que se mantinham na época: a base/piso térreo para uso exclusivo da família (geralmente a “loja”); andares intermédios para os mesmos donos da casa; e por último (no sótão) os criados - espaço também usado como arrecadação, dispensa e/ou oratório. No sentido burguês de vida vertical e seguindo uma leitura ascendente, no primeiro piso as salas dispunham-se para a frente e para trás do edifício; seguidamente as salas de visitas; no piso superior os quartos (por vezes com alcova); por fim a sala de jantar e a cozinha no último andar - devido aos cheiros fortes e riscos de incêndio<sup>56</sup>.

Porém, o que inicialmente eram habitações de uma família singular, passaram a alojar vários residentes distintos em regime flexível - uma vez que a necessidade de um teto tornara-se uma prioridade acima de qualquer outra. Para além dos seus parentes (diretos ou afastados) e empregados, começou a existir um alojamento unifamiliar por piso, famílias inteiras em condições precárias, nascendo assim a primeira ideia de apartamentos por andares. Os lotes tornaram-se assim casas bifamiliares e plurifamiliares a partir de 1840<sup>57</sup>, focando-se nas míseras vantagens e carências desumanas dessa mesma condição, moldando a sua estrutura no sentido de corresponder devidamente às consequências de uma habitação de compactação.

*«No lote estreito e entre meações - persistência de urbanização portuense - as casas em andares ergueram-se marcadamente unifamiliares, mesmo que, posteriormente e por partições sucessivas, se multiplicasse o grupo residente. Quando densificou a ocupação do lote e problematizou as formas dos espaços de habitação plurifamiliar, prolongou escalas, medidas e composição (...)»<sup>58</sup>*

No entanto, este modelo urbano não foi o único a marcar posição na cidade, sendo possível distinguir duas categorias específicas: por um lado, repetidamente ordenadas e uniformemente esguias, a casa em lote vertical; por outro, e matizando a paisagem urbana, exemplos construtivos de casos horizontais de proporções controladas, mas não menos aparato.

Tratava-se, claramente, de um duelo tipológico entre níveis económicos e sociais, em que o primeiro exemplo - meramente funcional e ao dispor das classes mais desfavorecidas - combinava uma forma construtiva magra, com uma "magra" forma de vida, reunindo um leque de condições mínimas de habitabilidade. Já o segundo (não tão abundante) representava uma classe mais abastada e folgada de necessidades, materializando-se numa casa nobre que, apesar de contida e simplória exteriormente, albergava sinais de luxo no seu interior.

---

<sup>56</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 283.

<sup>57</sup> MENDES, Manuel; *op., cit.*, pág. 66.

<sup>58</sup> MENDES, Manuel; *op., cit.*, pág. 66.

De altimetria moderada e amplas linhas horizontais, dispunha-se em rés-do-chão e andar nobre (uma média de um a dois pisos), com um número incerto de janelas e portas, um *mezzanico* (*mezzanine*) ou um piso extra de serviço - pequenos palacetes dissimulados onde reinava uma notória abundância face à edificação económica e abundante.

Esta topologia de casa-palácio era considerada “*a casa nobre, própria originalmente de uma classe poderosa (...) para quem a largueza de espaço é afirmação de prestígio e domínio*<sup>59</sup>”, uma tentativa de reproduzir na cidade o conceito de casa senhorial do campo. Estes senhores abastados viviam de “benefícios” e não do produto direto do seu trabalho. No entanto, um e outro tipo construtivos não se resumem exclusivamente à cidade do Porto. São modelos que podiam ser reconhecidos um pouco por todo o país - mais ao litoral, ou mais no interior - mas especialmente no Norte, tal como em inúmeros países europeus.

Deixando de parte as casas nobres, tipologia de exceção, a pobreza e decadência instalada pela cidade fez com que o lote burguês fosse considerado inicialmente a “*ilha dos ricos*<sup>60</sup>” - «*(...) um viver largo, em casa estreita e vertical*(...)<sup>61</sup>». Todavia, tendo em conta que a casa burguesa passou a constituir-se por uma mistura de classes sociais no mesmo edifício - classes médias em andares mais baixos, e classes trabalhadoras nos superiores (andares mais frágeis e baratos)<sup>62</sup>, essa designação acabou rapidamente por definhar.

“(...) *uma casa modesta, inexpressiva, talvez mesmo mesquinha, traduzindo o viver de uma classe excluída das manifestações mais representativas da sociedade local (...) é a casa de toda a gente, e por isso ela apresenta por vezes requintes que transcendem o tipo comum, assemelhando-se, em muitos dos seus elementos, aos palácios nobres*<sup>63</sup> (...)”.

Estas duas tipologias distintas foram testemunhas de um período de grandes mudanças a respeito da habitação que, por força das circunstâncias, foram-se ajustando a novos conceitos e modos de vida. Duas edificações versáteis e recetivas a novas formas de construir, de pensar e projetar, “auto-sobreviventes” numa cidade em mutação – “*A casa portuense traduz todo este quadro histórico-social, como um corpo vivo que tem no homem a sua realidade verdadeira e mais funda*<sup>64</sup>”

---

<sup>59</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 300.

<sup>60</sup> MENDES, Manuel; *op., cit.*, pág. 67.

<sup>61</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 302.

<sup>62</sup> *Idem Ibidem.*

<sup>63</sup> *Idem Ibidem.*

<sup>64</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 298.



Img. – exemplos de lotes na Rua dos Caldeireiros – acrescentos e crescimento em altura com lojas no rés-do-chão - fotos da autora, 2014.



Legenda – [em cima] 1; e 2. Verticalidade do edificado e acessos condicionados; - Escadaria das Virtudes, [em baixo/lado] 3. típica “loja da família”, 4. desenho esquemático da divisão social de uma típica casa portuense –fotos e desenho da autora, 2014.



## 2.2 Características, Origens e Influências

No século XVI, o património habitacional portuense expandiu-se e condensou-se, graças à efervescente atividade comercial em constante desenvolvimento. Porém, perante os fatores que se seguiram (êxodo rural, cheias, migração maciça, industrialização, pobreza, etc.), a densa vaga populacional que chegou e se fixou na cidade tinha carência de um simples abrigo para subsistir. Nesse sentido, e face aos exemplos europeus já adotados, criou-se uma solução imediata que respondesse urgentemente aos problemas, uma opção instantânea que se reproduziu vezes sem conta com as adaptações necessárias.

Tratou-se da solução vertical mais eficiente, satisfazendo necessidades urgentes de alojamento (mínimo e barato), funcionando igualmente como resposta a uma essencial habitabilidade mínima face ao típico clima agreste, seguindo uma estrutura europeia resistente aos frios do Norte anualmente presentes na cidade.

Estes edifícios típicos de burgos amuralhados, erguiam-se consoante as medidas e dimensões dos terrenos disponíveis, obedecendo a critérios de economia do solo urbano, e resultando assim num edifício de proporções irregulares e improvisadas pelas circunstâncias - *«sobrados másculos de cinco e seis andares, fora os sótãos»*<sup>65</sup>.

*«(...) Os lotes urbanos das urbanizações oitocentistas eram muito longos e estreitos com um comprimento que podia ir até aos cem metros e uma frente de rua de geralmente 5,5 metros»*<sup>66</sup>.

Este modo de viver por "empilhamento" era uma situação típica e geralmente encontrada em zonas portuárias de comércio intensivo<sup>67</sup>, como na Holanda, onde os "formigueiros de gente" se deparavam com uma angustiante limitação do espaço - *“(...) sobrado magro, vertical semelhante às tradições de arquitetura holandesa (...)»*<sup>68</sup>. Apesar de certos autores reforçarem a possível influência, esta não se mostrou exclusiva dos países baixos, até porque este símbolo tipicamente holandês se difundiu, graças ao "expansionismo" do país e vastas redes comerciais, pelas várias zonas portuárias da Europa e Mediterrâneo, sendo que no século XVI-XVII eram já possíveis de encontrar em Portugal - como na cidade de Lisboa. Junto ao Tejo, lotes desse mesmo estilo cosmopolita dispunham-se na frente ribeirinha, numa tentativa de *«(...) concentrar numa área relativamente limitada os negociantes - patrões e assalariados -, suas lojas e suas residências por cima das lojas»*<sup>69</sup>.

---

<sup>65</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 294.

<sup>66</sup> TEIXEIRA, Manuel C; *op., cit.*, pág. 63.

<sup>67</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 298.

<sup>68</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 285.

<sup>69</sup> *Idem Ibidem.*

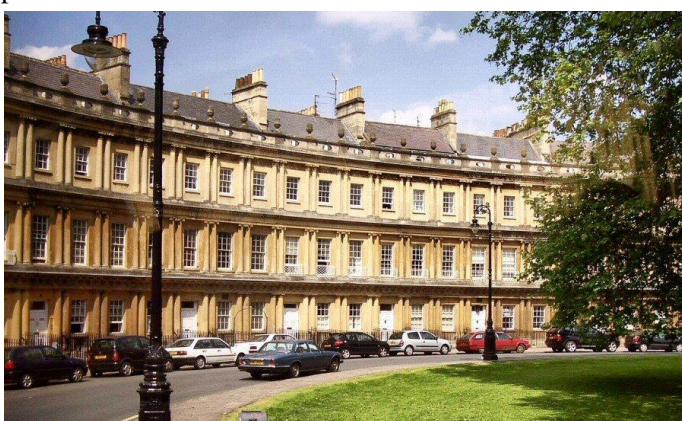


Img. 26 – Típicas casas Holandesas, verticalidade e compartimentação<sup>70</sup>.

Porém, na Praça Velha de Coimbra, por exemplo, há também casas estreitas e altas (até 8 pisos), o que mostra que nem só em zonas portuárias se construía massivamente e de forma económica.

Por outro lado, outros discutem que a altura e esbelteza da casa poderia ser de origem flamenga, já que a Flandres colaborava comercialmente com Portugal, e consequentemente com a cidade do Porto, o que reforça o carácter multicultural da arquitetura portuense.

Há ainda autores que mencionam a ideia de casas do tipo georgiano<sup>71</sup> - um estilo arquitetónico produzido durante os reinados do Rei George I, II, III e IV do Reino Unido. Este estilo baseava-se num gosto em ornamentar edifícios de estrutura clássica e básica, que transitou do final do Barroco ao ecletismo romântico em meados do século XIX. Agradou tanto à nobreza como à classe média, e a sua essência consistia na representação de grandes casas de dois pisos, amplas, confortáveis, cuja simetria evidente apresentava aberturas cuidadosamente pensadas, e entradas monumentais - com pórticos, escadarias e colunatas, envoltas num clima de ostentação. Identificavam-se estas características peculiares em colónias inglesas e, tendo em conta o contacto português com algumas delas, crê-se numa ligeira influência em variantes do lote portuense<sup>72</sup>.



Img. 27 – 28 – Exemplos de Arquitetura Georgiana em Inglaterra<sup>73</sup>.

<sup>70</sup> Disponível em <<https://elapuddu.wordpress.com/2014/02/07/il-mio-amore-e-proprio-come-il-vostro-ma-non-ha-gli-stessi-diritti-2/>> Acesso a 15 de Dezembro de 2014.

<sup>71</sup> BARATA, Francisco; *op. cit.*, pág. 365.

<sup>72</sup> Disponível em <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Arquitetura\\_georgiana](http://pt.wikipedia.org/wiki/Arquitetura_georgiana)> Acesso a 25 de Agosto de 2014.

Em paralelo com a pobreza e escassez urbana, surgiu também um tipo excepcional de casa tripeira, mais luxuosa e rara, uma espécie de palacete gerado pelo regresso de emigrantes (brasileiros, venezuelanos e franceses). Estas habitações berrantes e chamativas revestiam-se de azulejo, cores e padrões vibrantes, refletindo a riqueza dos seus moradores. Gerou-se assim, o estereótipo da "casa de emigrante" reconhecida quase de imediato, invejada por uns e repudiada por outros tantos, mas frequentemente imitada.

Todos estes ingredientes culturais contribuíram para a metamorfose da casa urbana portuense, e para o que hoje identificamos como uma marca urbana/construtiva singular que reuniu características espaciais distintas.

---

<sup>73</sup> *Idem, ibidem.*



### 2.2.1 Fachadas

O século XVII presenciou a transição de fachadas mais sóbrias, severas, de linhas simples e desenho extremamente regular/simétrico, para mais movimentadas e graciosas no século XVIII - cujas combinações ricas, variadas e harmoniosas enalteceram a cidade.

Era possível verificar alguns exemplos de casas vitorianas com andares em ressalto mais ou menos acentuados, ou seja, avançados sobre o rés-do-chão, e «(...) sustentados quase sempre pelas próprias traves do soalho desses andares, que sobressaem apoiados em escoras oblíquas, em cachorros, em grossos socos de pedra arredondados e em forma de cornija ao longo da fachada (...)»<sup>74</sup> - claras heranças medievais.



Img 29. – Casa na Rua da Vitória, 423 – século XV e XVI (fonte: Arquivo Histórico do Porto) | Img. 30 - Estado atual de degradação – foto da autora, 2014.

Frequentemente, encontravam-se nas esquinas edifícios mais irregulares e estranhamente originais, adaptando-se aos "restos urbanos" de outros terrenos e lotes, com andares salientes, acrescentos de épocas distintas, varandim a toda a volta, janelas e postigos distribuídos sem uma ordem aparente.

Exteriormente, as fachadas raramente tinham a pedra à vista e as suas representações variavam entre o granito escuro e a brancura lisa das paredes de cal; entre os balaústres de madeira nas varandas (individuais ou corridas) e ornamentos em pedra; entre os belos algerozes e

---

<sup>74</sup> *Idem Ibidem.*

revestimentos espantosos em azulejos coloridos - uma variedade imensa de elementos, que identificam um lugar influenciado pelas tendências europeias e coloniais.

Os andares eram bem marcados por divisórias, entablamentos (madeira ou pedra), rematados por *beirais salientes com topos dos caibros à vista*<sup>75</sup>. As antigas varandas vistosas (pré ou proto-seicentistas) possuíam balaustres simples ou torneados de madeira, que com a industrialização foram gradualmente substituídos por gradeamentos de ferro, material este que proporcionou novas técnicas de decoração e embelezamento.

O número de portas/janelas/portadas oscilava entre dois a três nos casos mais comuns, cujas molduras de pedra - simples ou mais trabalhada - evidenciavam o vão. Geralmente no rés-do-chão, uma das portas mais largas evidenciava a entrada para a tal "loja da família", distinguindo o que seria uma entrada pública, da entrada privada e residencial. Em certos casos era possível verificar vestígios dos sistemas anteriores, como janelas envidraçadas de corrediça ou duas folhas – "*simples portadas de pau, e rótulas, gelosias (origem árabe) ou adufas, em secções móveis de tabuinhas cruzadas, suspensas de padieira, e a abrir para esse lado*"<sup>76</sup> - algumas substituídas mais tarde por janelas de "guilhotina".

As mesmas geliosas - janelas basculantes - são associadas por certos autores<sup>77</sup> a elementos de inspiração inglesa (que aprenderam dos holandeses), assim como janelas corrediças com vidraças, fomentando mais ainda a teoria de influências das tais colónias.

Ainda se veem em certas casas setecentistas portadas brancas de varanda de duas folhas, com caixilho fixo e pregado pelo lado de fora, algumas bandeiras com frisos e desenhos (estilos pós-georgianos) - heranças ibéricas de outros tempos que subsistiram aos modernos sistemas, tão eficazes como inestéticos.

Eram também frequentes ornatos quinhentistas de granito e elementos complementares como cachorros/mísulas (peça que suporta os beirais), arcos "florentinos", pilastras e cornijas, nichos, gárgulas góticas, medalhões de azulejos portugueses - simples, gravados, em relevo e/ou esculpidos - com cenas ou imagens religiosas e bonitas cercaduras joaninas<sup>78</sup> (estilo presente no reinado de D. João V, a par da vasta riqueza providenciada pelo Brasil). Destaque igualmente para a presença de óculos, frestas e postigos de formas variadas - aberturas que iluminam escadas e pequenas divisões - redondos, em cruz ou *quadrifólias*<sup>79</sup>, e "*muxarabis ou quase-muxarabis*" responsáveis por controlar os filtros de luz (elemento criado pelos árabes).

---

<sup>75</sup> *Idem Ibidem.*

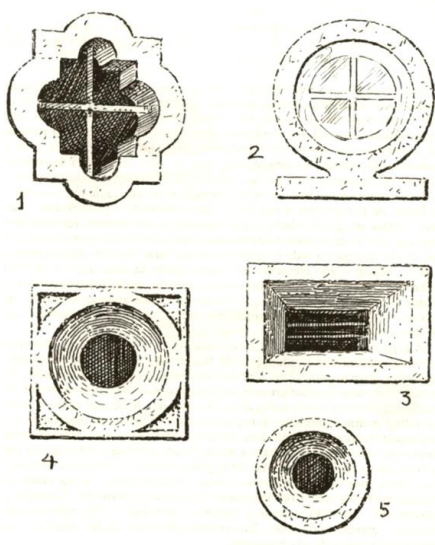
<sup>76</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 283.

<sup>77</sup> *Idem Ibidem.*

<sup>78</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 282.

<sup>79</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 284.

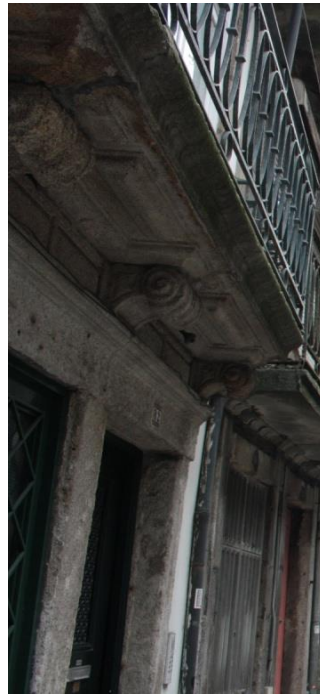
Do século XIX em diante, as fachadas descobriram uma nova aparência revestida de azulejos coloridos, de desenho único e formando um conjunto, como uma enorme tapeçaria singular. Os edifícios deste século primaram pela simplicidade de linhas, despojando-se de todos os motivos ornamentais e tornando-se arquiteturas “*pobres, monótonas, compostas apenas por combinações variadas e harmoniosas de janelas, óculos e varandas*”<sup>80</sup>.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1.beirais e platibandas; 2.piso térreo - a loja; 3.exemplos de óculos [desenhos de Ernesto Oliveira/Fernando Galhano]; 4. piso avançado e canhão em pedra;5. óculo [fotos da autora].

<sup>80</sup> *Idem Ibidem.*





Legenda [da esquerda para a direita]: 1.revestimento em azulejo; 2.ornamento e mísula em pedra; 3.azulejos típicos; 4.entablamentos de pedra e molduras das janelas;5. Mísulas em pedra; 6. Varandas em ferro trabalhado [fotos da autora].

### 2.2.2 Interiores

A partir do século XVI-XVII a pedra, nomeadamente o granito, foi sem dúvida o material mais comum na conceção destas casas, cujas fachadas de tabique ainda marcavam a paisagem urbana. Esta técnica, usada desde o séc. XV - o tabique, consistia numa parede fina, constituída por um fasquiado sobre tábuas ao alto e revestido por reboco de argamassa e cal. O tabique primitivo, estilo medieval, era já na altura compreendido num esqueleto de madeira, preenchido com barro e tijolo por vezes à vista. Além de presente nas fachadas, era um exemplo prático de paredes divisórias, uma técnica “própria de artífices, mestres e pequenos comerciantes<sup>81</sup>” um tanto frágil que se difundiu por todo o país. Esta arte rudimentar pode ser encontrada ainda hoje em terras nortenhas (Douro, Trás-os-Montes, Entre-Douro-e-Minho).

O primeiro andar da habitação construía-se geralmente em perpianho - pedra aparelhada disposta em alvenaria atravessando toda a largura da parede, garantindo uma base sólida e resistente, tanto ao passar dos anos como às temperaturas exteriores (através de inércia térmica). As paredes divisórias - por norma em granito - partilhavam esse mesmo material com a fachada pelo menos até ao terceiro piso, tornando os primeiros andares burgueses mais resistentes, enquanto que os últimos - mais fracos e muitas vezes apenas em tabique - serviam de teto básico às classes mais pobres.

Tanto a estrutura dos pavimentos como a cobertura eram em madeira, com exceção do rés-do-chão em *"em betonilha, terra batida ou lajeado"*. A perda de função comercial e passagem a zona residencial implicava o assoalhamento, e requeria desta forma uma ventilação específica - cuja expressão marcou significativamente a fachada. Nas divisórias dos andares superiores, a técnica mais comum usada era a taipa (argila e pequenos tijolos maciços) recoberta com argamassa de cal, saibro e sebo, e finalizada com tabique<sup>82</sup>.

Como já apresentámos anteriormente, os escassos lotes de burgueses ricos aparentavam uma falsa modéstia no exterior, compensada por um interior opulento: «*madeiras preciosas (pau-brasil, pau-rosa, pau-cetim), belas almofadas, espelhos de madrepérola ou marfim, lustres de cristal, joias e pratas, delicados móveis e porcelanas (inglesas ou orientais), bibliotecas ou coleções valiosas, mesa sempre farta e cuidada*<sup>83</sup>». Os belos tetos das salas - pontiagudos “à moda de Olanda<sup>84</sup>” - deslumbravam em *"caixotes barrocos de castanho pintado ou, do século XIX em diante, de estuques de finos labores"*. Em algumas delas, notava-se a presença de

---

<sup>81</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 281.

<sup>82</sup> BARATA, Francisco; *op., cit.*, pág. 124.

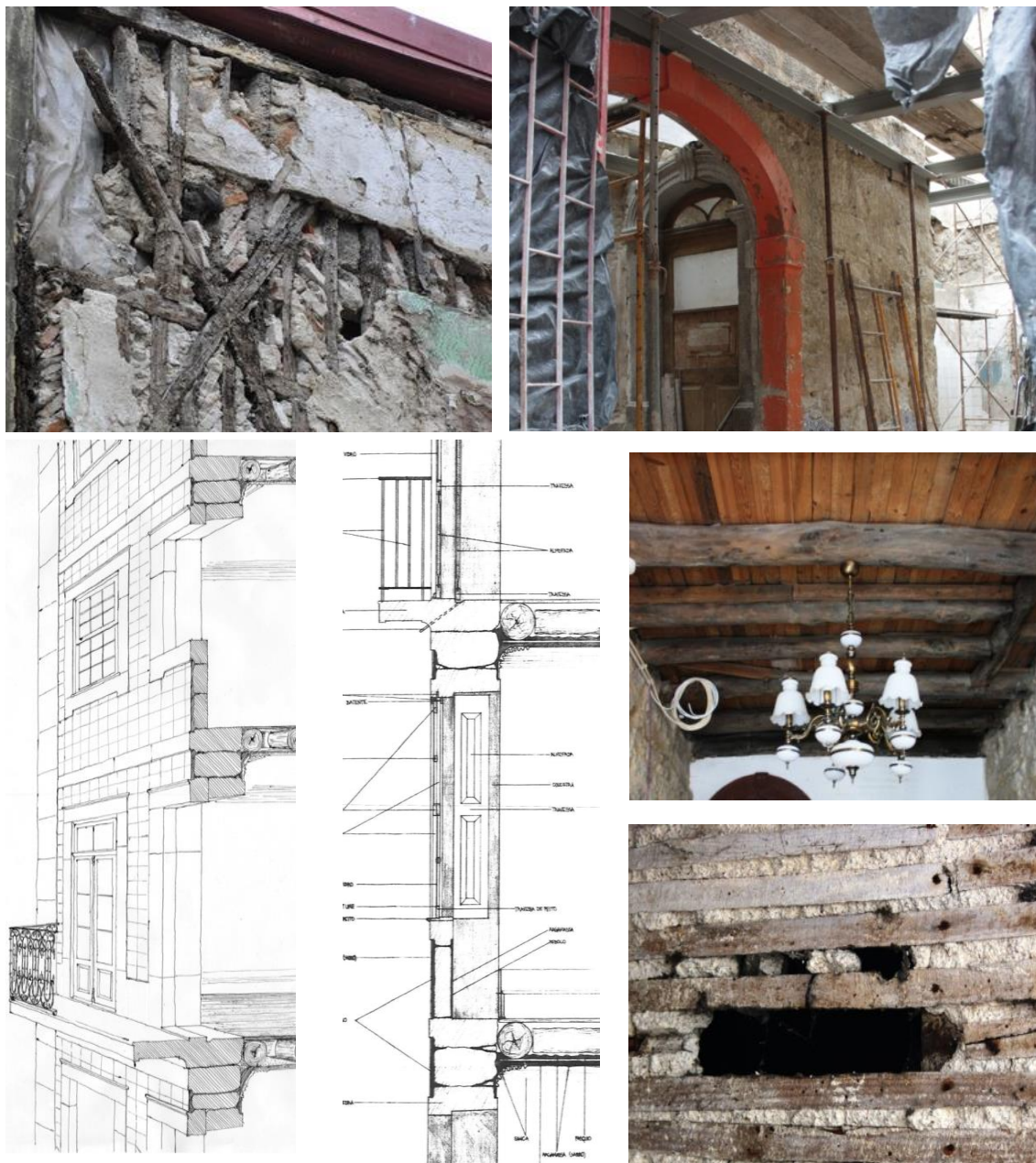
<sup>83</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 300.

<sup>84</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 294..



varandins, cujo tejadilho se apoiava à frente em colunas ou arcarias de estilo exótico, com portas ogivadas e vidraças de cor.

Tratava-se claramente de «(...) um viver largo em casa estreita e vertical<sup>85</sup>(...)», algo inacessível à maioria da população - uma classe social tão degradada como as suas humildes casas, pouco exigente e satisfeita apenas com um simples teto em condições precárias.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1.tabique; 2. piso térreo mais robusto; 3. pormenor de parede de fachada [desenho de Joaquim Teixeira]; 4. corte tipo de uma fachada [desenho de Joaquim Teixeira]; 5. Estrutura em pedra e teto em madeira do rés-do-chão; 6. Pormenor construtivo - tabique [fotos da autora].

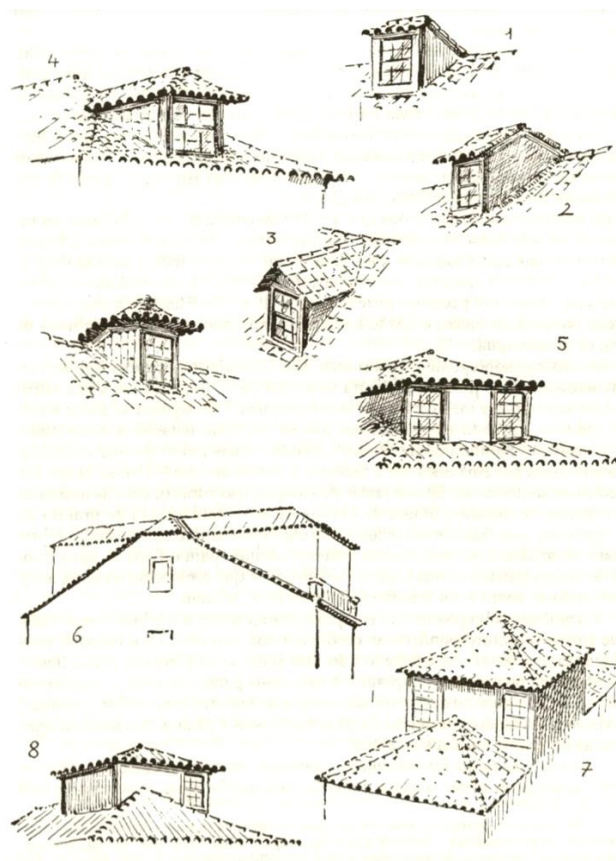
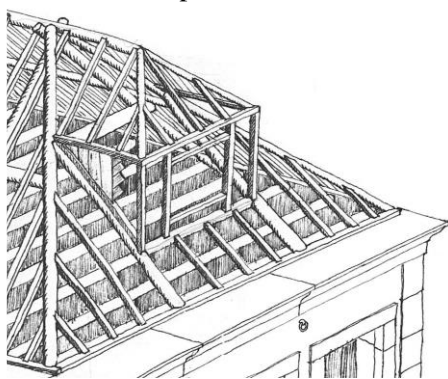
<sup>85</sup> *Idem Ibidem.*



### 2.2.3 Coberturas

Até ao século XIX os telhados apresentavam-se estreitos e com quatro águas, "outões" (laterais) horizontais, caleiras e algerozes de pedra, colmatados com largos beirais acolhedores adequados ao resguardo face à intensa precipitação nortenha. Depois de algumas transformações, passaram a duas águas - telhados agudos apoiados em altas empenas nas laterais, disponibilizando espaço extra sem elevação das paredes-mestras, e um remate em frente com platibanda<sup>86</sup> lisa ou com balaústres (com estátuas, urnas, vasos, pequenos frontões, medalhões, monogramas...). Neste mesmo século surge a telha "marselha" e a telha "acanalada", ambas mais sólidas e resistentes que a antiga telha romana ("caleira" ou "canudo") que, por sua vez, tinha ocupado o lugar do colmo - o primeiro revestimento e cobertura castreja<sup>87</sup>.

Assistiu-se, por necessidade, à difusão de soluções de aproveitamento de sótãos, que se anunciavam exteriormente por saliências nos telhados (trapeiras/águas-furtadas de inspiração mourisca ou Romana) gerais em toda a Europa, ou mesmo andares suplementares - acrescentos mais em conta para as classes carenciadas - "*sobrecozinhas*" (em tabique, telha, lousa a prumo



Legenda [da esquerda para a direita]: 1. estrutura de cobertura de quatro águas com trapeira [desenho de Joaquim Teixeira]; 2. Telhado com trapeira; 3. exemplos de coberturas [desenhos de Ernesto Oliveira/Fernando Galhano] - [foto da autora].

<sup>86</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 291.

<sup>87</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 367.

ou chapa). Este último piso destacava-se do resto da casa, sendo geralmente mais baixo, com uma varanda sob um falso beiral ou cornija, frontões (em tímpano perfeito, truncado, imperfeito, ou até falsos)<sup>88</sup> e recuado em relação aos restantes andares.

Por vezes os telhados de quatro águas eram tão baixos que o espaço de sótão tornava-se praticamente inexistente. Nestes casos específicos, surgiam soluções improvisadas de iluminação com certos remendos funcionais, garantindo uma determinada heterogeneidade entre as construções.

Em alguns casos, a cobertura denunciava mirantes ou "cocurutos" (possível origem flamenga), pequenas estruturas, cobertas ou descobertas, que coroavam o telhado e serviam tanto para ventilação natural do edifício, como para observação de entrada/saída de barcos e mercadorias e miradouro para as mulheres que passavam grande parte do seu tempo enclausuradas<sup>89</sup>.

Outras peças muito comuns eram os lanternins de possível inspiração holandesa, usados para ventilação assim como iluminação dos sótãos e/ou caixa de escadas, ressaltando do nível do telhado em tejadilho independente, também de duas águas. De funções semelhantes, temos as clarabóias - elementos delicados em vidro sobre as águas do telhado, adquirindo diferentes formas apelativas (retangulares, quadradas, em gaiola, circulares ou elípticas). Estas elegantes estruturas, decoradas por vezes por vidro colorido e ornamentos em ferro, elevavam-se tal como os mirantes e iluminavam geralmente o miolo edificado.

Esta é uma das formas de identificar rapidamente as casas mais antigas do Porto, com uma simples visita a um ponto alto - seja do Largo da Bateria da Vitória ou do cimo da Torre dos Clérigos.

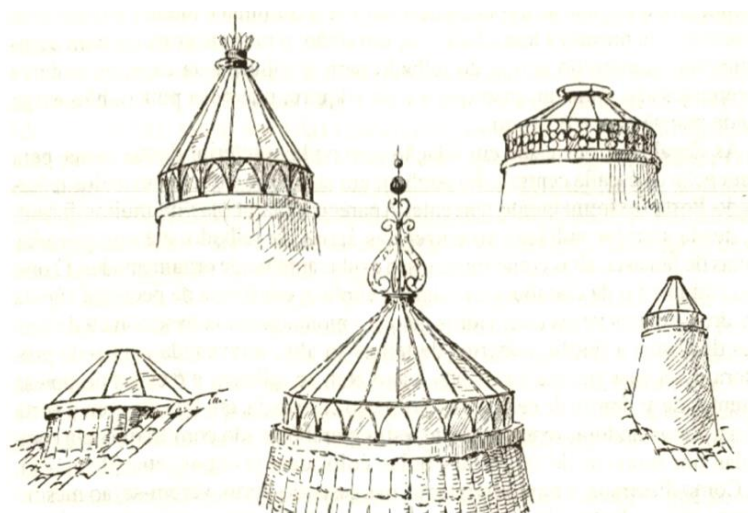
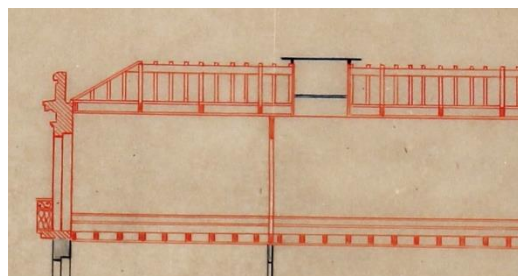
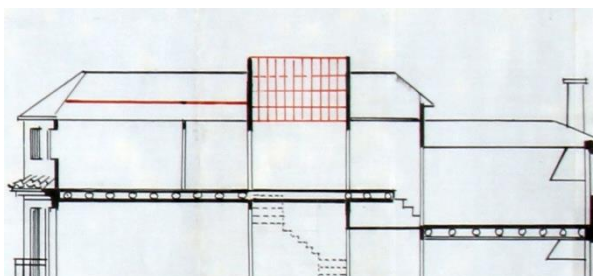
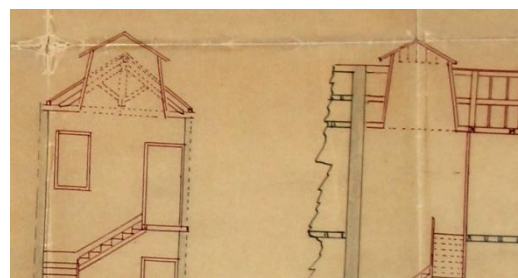
Enquanto remate, o construído optava por platibandas e apresentava-as sem proporções pré-definidas e em tijolo vazado, com desenhos geométricos ou arabescos (por vezes até coloridos). Alguns lotes mais antigos primavam pelos beirais exemplares como o de "*pagode chinês*", "*cauda de andorinha*" ou "*à feição de pombo*" - traduzindo influências sino-japonesas, pelos mestres lusitanos que praticaram nas colónias asiáticas.<sup>90</sup>

---

<sup>88</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 302.

<sup>89</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 291.

<sup>90</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 294..



Legenda [da esquerda para a direita]:  
 1;2;3. exemplos de  
 lanternins/clarabóias;4;5;6;7.desenhos  
 antigos explicativos [fonte:AHMP];  
 8. Desenhos representativos [de  
 Ernesto Oliveira/Fernando Galhano] -  
 [fotos da autora].



## 2.3 Espaço Habitacional - Funcionalidade, Versatilidade e Mutabilidade

Tal como a estrutura sinuosa e não planificada do núcleo antigo e medieval, a construção dos lotes portuenses baseava-se apenas na aprendizagem de observação direta – “saber empírico, não académico nem especializado, mas adquirido e equilibrado pela experiência, tentativa e erro<sup>91</sup>” - sofrendo os devidos ajustes segundo as vontades dos seus moradores. Como tal, não podemos falar em medidas fixas ou pré-estabelecidas, mas sim numa média segundo os exemplos, casos existentes e necessidades implícitas da população - «(...) *não existem medidas rigorosamente repetidas na definição das frentes ou das profundidades mas sim "variações significativas na dimensão, ocupação e uso dos lotes", situações estas que só se verificam intramuros*<sup>92</sup>».

Em meados de oitocentos, o antigo burgo irradiava um generoso painel de características que marcariam o carácter urbano da cidade “invicta”. Elementos como «*a loja, o balcão, o escritório, a casa de muitas janelas e extensas varandas em ruas estreitas*» [Júlio Dinis, 1868]<sup>93</sup>, tornaram-se ícones específicos (mas não exclusivos), vincando uma identidade portuense que vingaria até aos nossos dias.

Desta forma o rés-do-chão, geralmente distinto dos restantes pisos, apresentava-se como um meio de sustento da família que habitava o edifício - fosse em jeito de armazém, oficina ou loja - garantindo a plurifuncionalidade do prédio enquanto articulador de residência e trabalho (lote tipo gótico-mercantil) - «(...) *"lojas", armazéns ou oficinas no rés-do-chão, junto à rua, abertas ao público, sem qualquer aparato*<sup>94</sup>(...)». Eis que se ergue um edifício híbrido, “*por vezes de 6 andares, onde as atividades familiares decorrem em sentido «quase puramente verticais*<sup>95</sup>”. Este leque de possibilidades conferia uma elevada capacidade de mutabilidade, por parte de lotes inicialmente erguidos com o intuito exclusivo de habitabilidade mínima, a uma densa população recém-chegada.

Como já tivemos ocasião de verificar, essas grandes massas populacionais encontraram nestas soluções verticais uma salvação imediata face às pressões demográficas e escassas oportunidades habitacionais. Em lotes unifamiliares cujos andares originalmente continham uma função (de sala, cozinha, quarto ou loja) encontravam-se agora famílias completas em condições deploráveis - uns em cima de outros, em regime de subaluguer e/ou camaratas – denunciando o carácter plurifamiliar numa casa superlotada que dificilmente cumpriria os requisitos mínimos de habitabilidade.

---

<sup>91</sup> BARATA, Francisco; *op., cit.*, pág. 80.

<sup>92</sup> BARATA, Francisco; *op., cit.*, pág. 79.

<sup>93</sup> RAMOS, Luís A. de Oliveira; *História do Porto*, 3ª Edição, Porto Editora, 2000, pág. 19.

<sup>94</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 279.

<sup>95</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 294.



Legenda: exemplos de lotes multifuncionais (habitação versus armazém/loja) - [fotos da autora].

O acesso à rede de esgotos e posse de infraestruturas de higiene básica eram limitados (poucas "casas de banho" e/ou "retretes")<sup>96</sup>, uma outra problemática que desencadeava rapidamente epidemias fatais. Usavam para aqueles fins uma espécie de "retrete" móvel - caixa de madeira fechada que os criados levavam até aos seus senhores. O que faziam com o conteúdo era inevitável tendo em conta a falta de sistema de saneamento: restavam as próprias vias como "depósito", soluções de poços nos pátios/logradouros ou os lavradores, que recolhiam como adubo para o campo<sup>97</sup>.

As necessidades foram mudando em simultâneo com os modos de vida, sofrendo mudanças tanto radicais como progressivas, o que alterou o ideal de espaço mínimo e essencial - a casa passaria a ser um dispositivo versátil de modo a acompanhar e adequar-se a novos hábitos.

Mas afinal o que seria compreendido como espaço/habitabilidade mínima? A resposta a essa questão dependia de determinados dados, como do espaço (lugar físico) e do habitante (utilizador do espaço)<sup>98</sup>, e se tal inter-relação seria equilibrada e harmoniosa, situação essa muitas vezes quebrada e desrespeitada – “A casa vivida não é uma caixa inerte. O espaço habitado transcende o espaço geométrico<sup>99</sup>”.

Com a revolução industrial, a estrutura familiar assistiu a mudanças: deslocações populacionais, alteração do papel da mulher no seio familiar (mais independente e autónoma por força das circunstâncias), a influência da máquina - a habitação moldou-se aos novos estilos de vida, e quando não o fez, apenas prolongou antigas atitudes, que rapidamente caíram no esquecimento. Conforme o crescimento das famílias, aumento de empregados e outras alterações repentinas, a casa adaptou-se rapidamente oferecendo uma prática resposta a cada cenário, como se de uma máquina mutante se tratasse.

Foram postos em prática novos modos de projetar a habitação enquanto espaço residencial organizado, baseando-se em distintos processos arquitetónicos e ideais, de modo a responder aos recentes estilos de vida. Apesar do lote portuense ser, também, fruto deste período e de tudo aquilo que ele mesmo espolteou, não nos podemos esquecer que a noção de "lar" surgiu na mesma altura, separando física e mentalmente o espaço habitacional do local de trabalho, e promovendo a autonomização da vida familiar.

---

<sup>96</sup> PEREIRA, Virgílio Borges; *Os Índios e a vida selvagem*, op., cit., pág. 344.

<sup>97</sup> BARATA, Francisco; op., cit., pág. 127.

<sup>98</sup> LIMA, Ana; *Habitação Mínima e Apropriação do Espaço - O Bairro Rainha D. Leonor*, Dissertação de Mestrado em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Orientadora: Doutora Arquiteta Marta Cruz, Abril, 2012, pág. 21.

<sup>99</sup> BARATA, Francisco; op., cit., pág. 24.



A respeito da organização interna, desenvolveram-se mudanças na hierarquia espacial da habitação, criando dessa forma novas divisões, com diferentes funções anteriormente inexistentes. Como exemplo, temos o aparecimento de um pequeno quarto entre a sala e a cozinha, cujas diferentes capacidades funcionais dependiam dos hábitos de cada família. Assim, poderia adquirir a função de alcova, vestiário, quarto de costura, de visitas, ou ainda escritório, servindo as distintas necessidades dos seus senhores. Também houve alterações quanto ao número de quartos de banho, dimensão das despensas e tamanho dos quartos de dormir - sendo o dos pais/donos maior que os restantes<sup>100</sup>. A cozinha - anteriormente local de convívio familiar durante a refeição - passa a ser um local frio e impessoal, somente de preparação dos alimentos. O fogo acolhedor da lareira, gerador de laços e reunião, é rapidamente substituído pelo eficiente fogão. Com ele, surge a eletricidade, o frigorífico, o telefone<sup>101</sup>, e gradualmente se esfuma a particularidade de um viver antigo.

*“(...) as novas casas recusam os valores e características típicas de uma herança construtiva muito antiga. Proclamam-se portadoras de novos saberes e costumes, enfatizando uma etapa de progresso tanto material como social, e descuidando um passado rico e harmonioso, o "elo das gerações" cuja unidade familiar se refletia nas próprias casas pelo nome, tamanho e capacidade de sustentar os seus residentes<sup>102</sup>”.*

Em casos de habitação plurifamiliar - e perante a questão da privacidade, zonas privadas e comuns - optou-se pela privatização da caixa de escadas (central ou lateral de tiro), colocando uma porta no patamar para os últimos pisos, e mantendo o restante acesso coletivo para áreas dessa natureza nos pisos inferiores.

Exteriormente, a existência de logradouro/pátio dependia de quantas famílias houvesse por piso, conforme a frente e o tipo de terreno, sendo por vezes disponibilizados para implantação das chamadas "ilhas", para atividades lúdicas dos moradores locais ou apenas quintais de acesso a pequenas construções e anexos (barracões, despensas, e afins).

Contudo, a maioria dos edifícios apresentavam-se com uma só frente, uma implantação total do lote e, dessa forma, sem pátio/logradouro disponível. Por vezes, nestes casos, as escadas de acesso situavam-se lateralmente nas traseiras, junto à fachada mais económica e rudimentar. Já as casas de duas fachadas atravessavam o quarteirão a todo o seu comprimento, ocupando assim duas frentes de rua, em que uma delas se destacava como principal. Poderiam ser

---

<sup>100</sup> BARATA, Francisco; *op., cit.*, pág. 127.

<sup>101</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 372.

<sup>102</sup> *Idem Ibidem.*

compreendidas como uma duplicação das construções anteriores (com apenas uma fachada), e a possibilidade de incorporar um logradouro duplicava a profundidade total do conjunto<sup>103</sup>.

*« Às habitações associou-se, pela primeira vez, lavandaria comum, coletor de lixo, garagens privadas, recreio para crianças comum. Para além da interpretação do próprio programa, o tema são os terraços - solário e o pátio interior (...) "arquitetura que abraça o moderno"<sup>104</sup> ».*

Com a era do automóvel - fruto da revolução industrial - os mesmos logradouros ganharam funções complementares, como a de garagem privada além de pátio. Nesse mesmo sentido, certos pisos térreos abdicaram das suas anteriores funções comerciais e de armazéns/oficinas, tornando-se entradas diretas para um tipo de garagem coletiva de todo o prédio<sup>105</sup>.

*« (...) Por uma certa "inércia cultural", continuou-se a construir em altura e "esbelteza" - não por necessidade ou presença obrigatória do típico rés-do-chão comercial - mas por comodismo e sentido de repetição, fazendo do antigo espaço de loja, uma possível sala com janelas gradeadas sobre a rua<sup>106</sup> (...) »*

Mais tarde, o Porto do século XX sofreu outra reviravolta: o lote portuense que se havia transformado em residencial (incluindo o piso térreo), volta a ganhar o estatuto de híbrido com outras funções no seu andar base - como de escritório, restauração, atelier, comércio tradicional, etc., transformando os espaços de rés-do-chão em parcelas independentes do restante prédio, alugando-os segundo as várias necessidades procuradas e respondendo a uma busca incessante para fins diversificados.

Para uma boa gestão espacial e urbana, tornou-se fundamental cultivar a capacidade de ver a habitação como um bem "praticável", enquanto suporte (entidade de módulos de espaço), enquanto componente autónoma (várias unidades), garantindo o máximo de possibilidades e respostas de ocupação, e para tal deveria ser o mínimo determinante possível de modo a permitir mais flexibilidade de usos.

Perante um longo e complexo processo de evolução heterogénea, fica uma série de questões por esclarecer:

- Que caminho segue então a mutação do característico lote portuense? Estará a perder progressivamente a sua identidade histórica, ou a adaptar-se constantemente às distintas necessidades humanas? Terá passado, de fato, por uma evolução que colmatou em retrocesso, ou por um moderno "upgrade" de um passado rico mas arcaico?

---

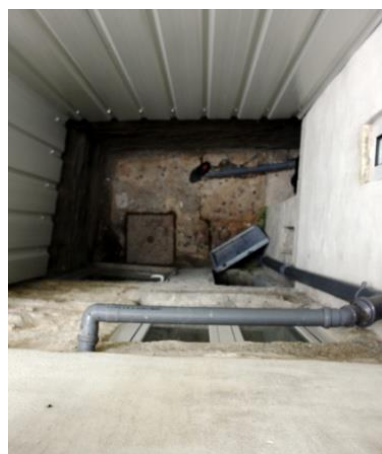
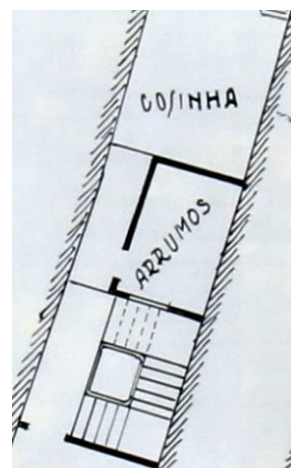
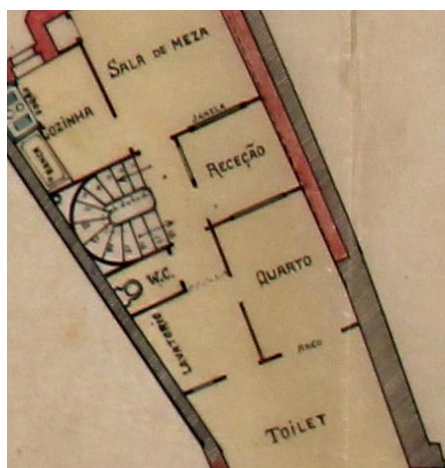
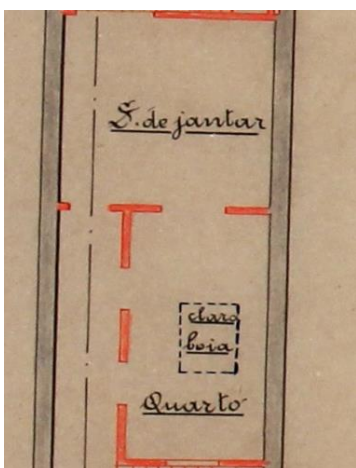
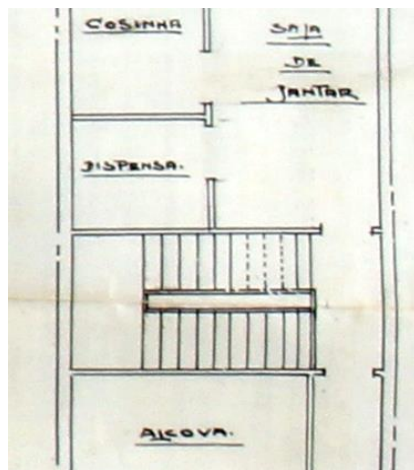
<sup>103</sup> BARATA, Francisco; *op. cit.*, pág. 124.

<sup>104</sup> MENDES, Manuel; *op. cit.*, pág. 67.

<sup>105</sup> BARATA, Francisco; *op. cit.*, pág. 251.

<sup>106</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op. cit.*, pág. 302.

Seja como for, o importante é manter acesa a consciência de que podemos ser realmente interventivos no presente; de que o legado que nos foi deixado pode ser recuperado e adaptado aos nossos dias e carências; de que...mais do que uma...somos muitas testemunhas de uma cultura que fala por si, se a deixarmos fazê-lo e se a soubermos interpretar devidamente.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1. exemplo de alcova; 2; 3; 4; 5; plantas antigas de novas divisões existentes [fonte:AHMP]; 6. Logradouro em terraço; 7;8. Inexistência de logradouro – saguão - [fotos da autora].

## 2.4 Casa – Lar sensorial: Percepção, Intimidade e Apropriação do Espaço

A casa, mais do que um simples abrigo para um Homem indefeso e desprotegido, pode ser “(...)considerada a sua real terceira pele, logo após a epiderme e a roupa que o protege do meio ambiente onde vive<sup>107</sup>”. A sensação de proteção e conforto sempre pretendida num lar, não foi algo adquirido instantaneamente, mas sim construído com tempo e confiança, até porque “*a Home is not a House*” - [Reyner Banham, 1965].

«*La vivienda mínima debe significar «tranquilidad», garantizar la quietud, el reposo, la recuperación des energias gastadas en el trabajo y en laciudad*<sup>108</sup>».



Imagens 31 – 32 - Máquina de Morar I e Máquina de Morar II <sup>109</sup>

A casa enquanto lar ultrapassa as meras questões formais, estruturais e funcionais sendo fonte de sonhos humanos, de crenças e valores; onde os seus inquilinos “fabricam” memórias, criam laços e vidas inteiras; onde se desenvolvem sentidos (a visão, o tato, o olfato, a audição) como meio de interpretação do espaço - noções de escala e medida, texturas, sons e cheiros dos próprios materiais. Uma casa enquanto lar destina-se a acolher, a ser penetrada, vivida, transformando-se numa “caixa de habitar”, um contentor de vida e movimento, destinado a

<sup>107</sup> Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.029/746>> Acesso a 29 de Agosto de 2014.

<sup>108</sup> KLEIN, Alexander; *Vivenda mínima: 1906-1957*, Barcelona, Edições Gustavo Gil, 1980, pág.33.

<sup>109</sup> ARAGÃO, Ana; *Máquina de Morar I / Máquina de Morar II*, 2013, Disponível em <<http://www.anaaragao.com/>> Acesso a 31 de Agosto de 2014.

servir da melhor forma os seus demais ocupantes - «*O Homem habita no Mundo, não é simplesmente estar dentro do Mundo, como um par de sapatos dentro da sua caixa*<sup>110</sup> ...»

«*Habitar é marcar um território e os seus edifícios, é também ser marcado por eles, salientando-se que a casa continua a ser unidade essencial do ambiente humano construído. Habitar com qualidade constitui uma possibilidade que marca o habitante desde o processo que se segue na procura e escolha da sua casa e dos espaços que a envolvem e constituem, até à vivência que aí pode vir a ter*<sup>111</sup>».

Uma casa muito compartimentada, ou quase sem divisões, exprime o tipo de relações com o espaço, mostra a impressão que desejamos passar para terceiros, e cada recanto revela algo sobre os seus moradores - uma organização que reflete o projeto de vida. Conhecer uma habitação é ter acesso a um elevado grau de intimidade com os seus donos, pois esta encerra muitas histórias, dramas, felicidades e dissabores, profundas interações físicas e emocionais encerradas numa realidade construtiva.

A introdução do conceito de intimidade, individualismo, as várias mudanças sociais, culturais e construtivas, as relações dos próprios habitantes com o espaço - tudo isso fez com que a casa enquanto lar se alterasse ao longo do tempo, adaptando-se às necessidades dos seus ocupantes.

Todo o processo de apropriação do espaço em si - tal como outros processos anteriores - dependeu de determinados fatores (sociais, políticos, culturais, históricos) e do tipo de arquitetura existente no meio urbano<sup>112</sup>, nascendo de uma sequência de acontecimentos, preocupações e novas teorias de vida. A ideia de "(...) *apropriar é tornar um espaço seu, é criar um habitat (...)*" [Henri Raymond - 1974], é viver segundo um *habitus*, rotinas e práticas do quotidiano, fazer da casa-lar o seu refúgio impenetrável - o castelo defensivo de uma realidade perturbadora.

«*The house is more than an object or instrument. the significance of the home transcends material description: it is part of one's culture. Home is an occupied dwelling. Home is not made of matter: domestic life is not composed of walls, floor, or roof, but is the void in the midst of all these elements, because there is exactly where i live*<sup>113</sup>».

---

<sup>110</sup> SAVATER, Fernando; *As Perguntas da Vida*, Lisboa, Edições D. Quixote, 2000, 2ª Edição, pág. 139.

<sup>111</sup> COELHO, António Baptista; *Habitar com qualidade e urbanidade*, revista Habitar hoje, 2003.

<sup>112</sup> LIMA, Ana; *Habitação Mínima e Apropriação do Espaço - O Bairro Rainha D. Leonor*, Dissertação de Mestrado em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Orientadora: Doutora Arquiteta Marta Cruz, Abril, 2012, pág. 21.

<sup>113</sup> HABRAKEN, John; and the SAR, *Housing for Millions*, Nai Publishers, 1960-2000, Rotterdam.

Até ao século XVIII, a ideia de casa e espaço habitacional limitava-se a "*uma sala onde tudo se passa*"<sup>114</sup>, sem a noção de distinção funcional e de usos. Todas as ações (comer, dormir, trabalhar, "cultivar o espírito") desenrolam-se na mesma divisão, onde apenas o mobiliário - móvel e versátil - marcava posição face às diferentes atividades diárias, possuindo igualmente uma notória importância perante a ideia de habitabilidade mínima.

Assim, podemos concluir que a mobília - como instrumento de organização - possibilitava a criação de diversos cenários segundo as vontades e interesses dos usuários, conferindo um sentido de controlo sobre a casa que estes habitavam - uma construção do espaço em si, e da identidade de um lar único e pessoal.

---

<sup>114</sup> BARATA, Francisco; *op., cit.*, pág. 126.



## 2.5 Industrialização da Habitação: Consequências do Progresso

Com o movimento de expansão industrial surgiram novos materiais e técnicas destinadas ao ato de construir - como o tijolo, que veio a substituir o tabique (tanto interior como exteriormente). Rapidamente se introduziram elementos industriais ou semi-industriais (pré-fabricados), como alternativa aos antigos e "ultrapassados" - mais tradicionais e de carácter rural.

Porventura, a inovadora técnica do cimento não trouxe inicialmente mudanças drásticas à casa portuense. Esta manteve a sua magra estrutura original e ativa, com o mesmo sistema de organização interna, mas com andares cada vez mais autónomos e independentes uns dos outros. A introdução de novidades como blocos de cimento, betão armado, tijolo furado ou vigas, permitiram uma construção mais sólida, rápida e versátil. No caso de pequenas construções, optou-se pelo uso da folha zincada e chapas de fibrocimento (coberturas) - materiais industriais pré e semi-fabricados que substituíram os elementos primitivos, como o colmo, pedra bruta, tabique, etc<sup>115</sup>.

Alguns permaneceram fiéis ao carácter artesanal ou semi-industrial, como o tijolo, o perpianho e a pasta - feitos à mão e com matéria-prima local sempre que possível. A verdade é que os novos materiais visam, geralmente, melhorar e tornar mais económica e duradoura a velha construção - numa tentativa de imitar o tratamento original das antigas casas - o que, em muitos casos, não passa de uma vontade utópica.

Através da produção em série, a habitação passou por um processo espontâneo de soluções versáteis - mais geométricas e de linhas pobres, sem brilho nem brio. Adotou-se um ponto de vista expressamente económico, prático e sem ligação aos antigos costumes e tradições. Como tal, surgem diversas propostas de casas impessoais e adaptáveis a qualquer local/circunstância, como a «(...)»*"casa-caixote" desligada do lugar, das gentes e tradições, barata e tão pouco económica, a casa em blocos folclóricos e sem personalidade, interiores e organizações descabidas, más instalações sanitárias, com elementos extravagantes e características exagerada*<sup>116</sup>». - *É a era moderna!* - dizem... um processo portador de certas ideias estereis e "anti-culturais", como um rebelde adolescente que se julga portador da razão absoluta.

Tanto a industrialização como o progresso em si podem ser avaliados como um bem inevitável, ou um mal necessário; uma salvação "agridoce" e simultaneamente uma destruição implacável; pois enquanto surgem elementos, técnicas, materiais e novos conceitos urbanos/construtivos, muitos outros caem no desuso, no esquecimento como o próprio dom da palavra, em arcaísmos de uma vida passada.

---

<sup>115</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; *op., cit.*, pág. 371.

<sup>116</sup> Tema abordado na disciplina de Teoria, professor Manuel Mendes, FAUP, 2008-09.

## **2.6 O Lote Portuense: traços de uma história a manter**

O lote portuense - nascido de uma necessidade prática e racional - sofreu ao longo dos anos transformações de várias ordens, tanto a nível formal (aspeto exterior e organização interna), como social (estatuto e classe dos moradores) e, principalmente, estrutural (materiais e técnicas construtivas).

Entre os anos vinte e quarenta do século XX, a habitação na cidade do Porto assistiu a uma metamorfose de extrema relevância, uma vez que os lotes passaram de unifamiliares a bi e plurifamiliares, devido à procura imensa e escassa oferta de um teto.

Após a revolução industrial surgiram outras alterações importantes, como mudanças na estrutura familiar, a mulher mais ativa e participativa, as deslocações populacionais, a influência da máquina - tudo isso contribuiu para o eclodir de novos estilos de vida que requeriam adaptações na casa enquanto lar “mutante”.

Porém, assistimos nos dias de hoje a uma realidade heterogénea que apela a uma versatilidade nunca antes vista. Certas linhas prevaleceram como herança de uma antiguidade muito particular, linhas essas que a casa dita “tripeira” continuará a adotar na atualidade em que vivemos. Apesar das evidentes divergências de tempo e linguagem, há questões que se conservam sem grande margem de manobra e que se mantêm enquanto preocupações/interesses, tais como:

- a economia do solo urbano/terrenos irregulares;
- o interesse e proximidade a um centro urbano onde “tudo acontece”;
- a procura de uma habitação económica que responda aos fatores de habitabilidade mínima;
- a flexibilidade de usos espaciais;
- a degradação física e social;
- o isolamento e acessos condicionados;
- a população envelhecida sem as devidas ajudas e serviços;
- a intenção em incentivar um retorno das camadas mais jovens e ativas.

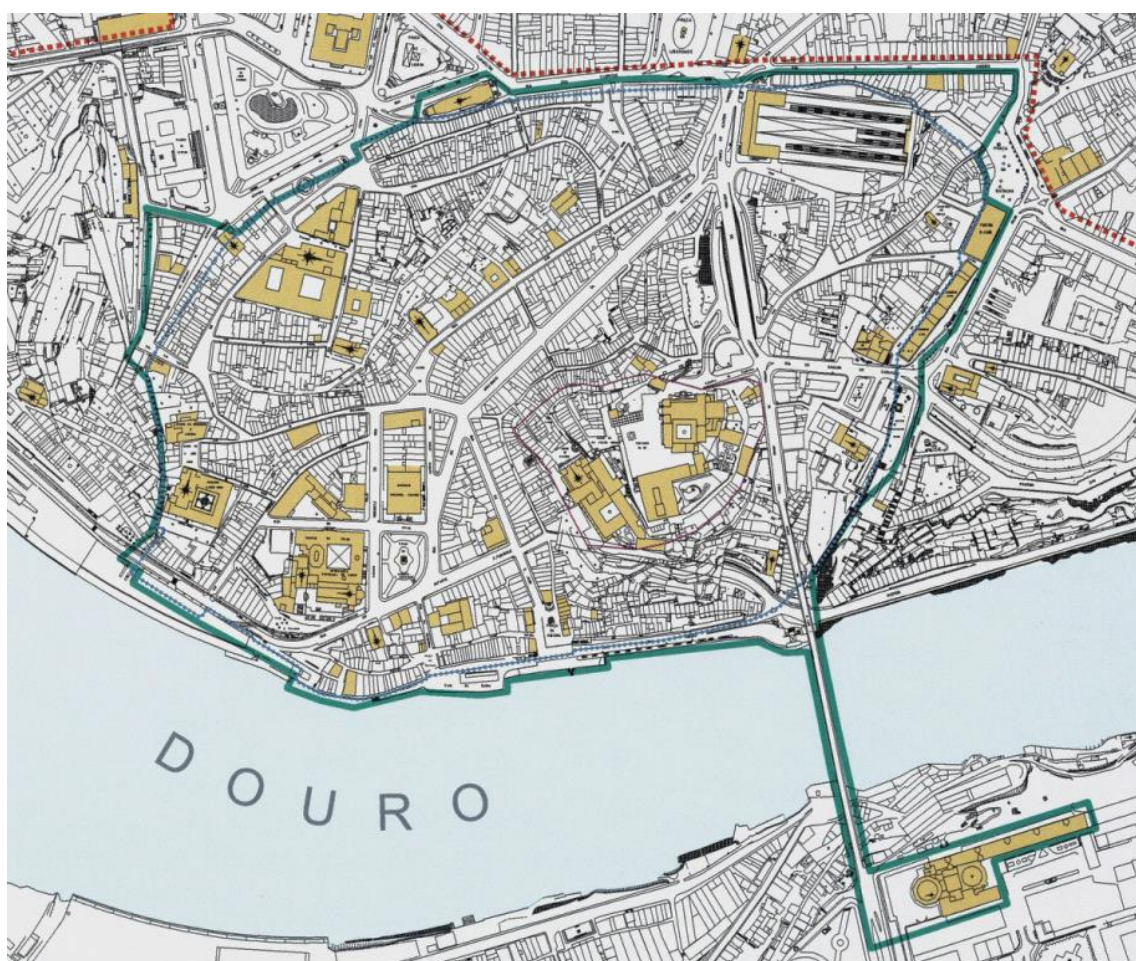
Assim sendo, o típico lote da cidade do Porto tem neste momento duas hipóteses: cair no eterno esquecimento enquanto ruína histórica, ou ser devidamente resgatado e reaproveitado ao máximo, para um bem comum e proveito da população. Este último cenário – possível, mas dificultado por distintas razões – é, naturalmente, o mais positivo e dinâmico para um futuro rico a nível arquitetónico, garantindo um seguimento das origens portuenses e fundindo as mesmas com novos estilos de vida e objetivos.

Como prova de uma intenção favorável, temos determinados casos de processos de reabilitação em curso; transformações de lotes a nível funcional; atribuição de programas cativantes e inovadores; um retorno de certos prédios aos seus primórdios de ocupação (sistema de habitação unifamiliar); um tratamento mais eficaz do espaço público; e, principalmente, uma consciencialização abrangente tanto por parte dos próprios moradores como autarcas.

Esta habitação característica dá sinais de querer erguer-se “das cinzas”. As linhas magras, elegantes e a verticalidade deverão manter-se, num núcleo onde não resta espaço livre para erguer novos elementos, até porque mais importante que construir é, de momento, reabilitar o existente segundo o espaço disponível.

O número de portas/janelas assim como a fachada em geral - a “casca” - permanecerão fiéis à estrutura original sempre que possível; os materiais e técnicas construtivas encontrar-se-ão numa situação previsível e delicada entre o antigo e moderno; os ornamentos significativos serão tidos em conta como particularidades valiosas a preservar.

Mas é no interior que se verificarão alterações essenciais - desde a organização espacial, compartimentação, funções, a um leque variado de possibilidades de ocupação.



### Capítulo 3

Metamorfose da casa portuense: as casas da rua dos Caldeireiros - entre o abandono, o projetado e o reabilitado

### 3.1 Aproximação ao objeto de estudo

Como seguimento do estudo, avançamos para uma análise funcional da rua dos Caldeireiros, cujo período de observação realizou-se entre o mês de Setembro de 2013 e Outubro de 2014. Face ao último levantamento - por parte da SRU em 2005 - e decorridos nove anos, certos elementos permanecem inalteráveis, apesar de algumas alterações significativas. Como tal, as características descritas no capítulo anterior mantêm-se evidentes e fáceis de identificar: uma habitação alta, esbelta e de magras proporções, sem propriamente medidas “standard” ou pré-estabelecidas, em terrenos limitados pela regra do improvisado.

A respeito de uma estrutura dita de origem europeia e, dessa forma, resistente aos frios, não há muito a acrescentar. Se em tempos o foi, agora pouco ou nada o é, tendo em conta os inúmeros problemas de humidade, infiltrações e corrosão dos materiais pelo clima agreste da cidade, assim como a fraca manutenção. O que inicialmente surgiu como uma salvação desenrola-se agora como extremo infortúnio, uma triste realidade perante a carência de fiscalização e processo de obras/alterações ao longo dos tempos – falha essa tanto por parte de proprietários/arrendatários como dos organismos públicos.

As regras de um viver hierárquico há muito que se esfumaram, perdidas entre uma diferença de estatutos que já não se verifica. Tal é a mistura que os próprios pisos deixaram de ditar o tipo de inquilinos que os habitam - e o que antes eram andares menos nobres, são agora espaços de acesso mais alargado. Hoje impera uma classe trabalhadora de baixos rendimentos, maioritariamente feminina e envelhecida, assim como os próprios lotes em que subsistem.

Atualmente, o que a maioria destes lotes têm em comum é a condição versátil e cada vez mais autónoma dos seus andares, possibilitando a sua mutação de modo a responder a uma procura diversificada. À luz dos dados reunidos no **quadro I [análise de ocupação, função e estado de conservação dos casos de estudo]**, podemos constatar um sortido de atividades que acompanham a rua desde tempos mais recuados. No entanto, a massa edificada acolhe essencialmente a função de habitação, coexistente com um comércio local (de subsistência) e matizado por alguns casos de comércio de grande escala - ex. a Vidraria Fonseca e a Central da Borracha; lotes vazios usados como armazém; devolutos de mãos dadas com uma certa ruína, e edifícios já em obras na esperança de um acordar modernizado e interativo.

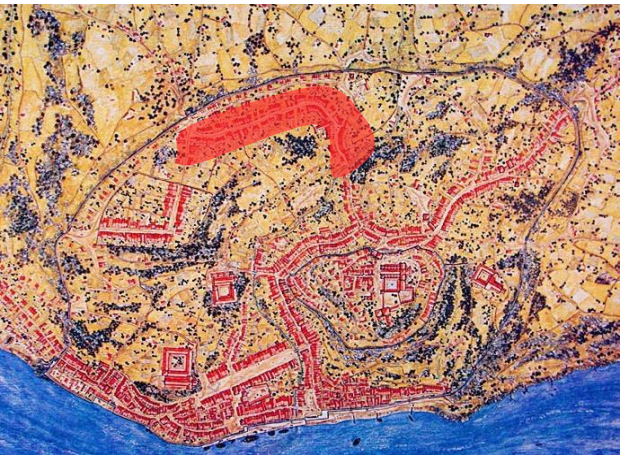
Posteriormente, serão apresentados nove casos singulares de edifícios integrantes desta mesma rua, lotes esses portadores das características já debatidas e de outras peculiaridades interessantes. Para já, segue-se a problemática do momento que atinge grande parte – se não a totalidade – do núcleo histórico portuense: a tão polémica questão da reabilitação, assim como processos, metodologias e burocracias a si associadas.

Img 33 - Planta de Análise funcional da Rua dos Caldeireiros

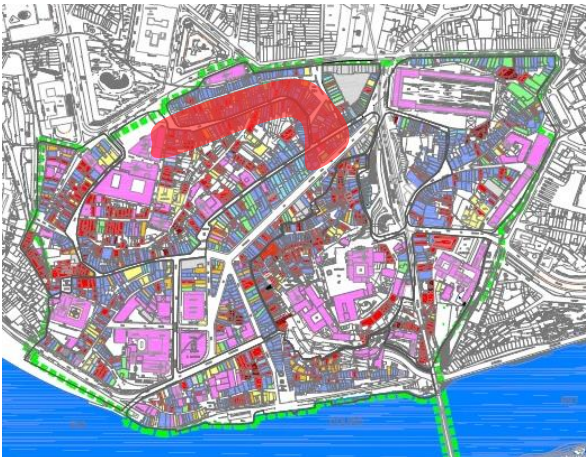
Escala: 1/1500







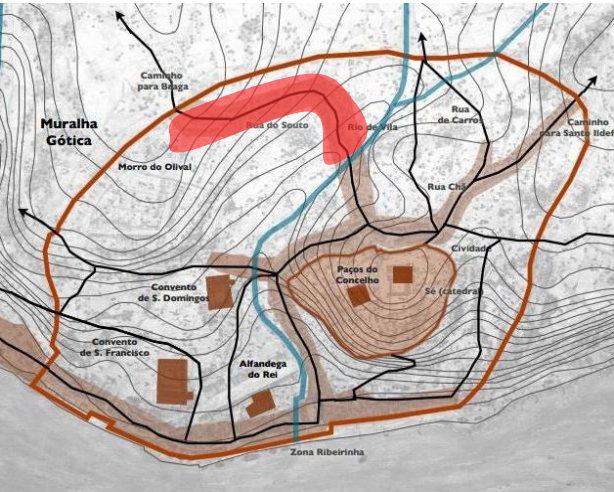
Img. 34 - Planta Medieval do Porto - Arqº Luís Aguiar Branco.



Img. 35 – Ocupação Funcional (fonte: Porto Vivo-SRU, 2005).



Img. 36 – Perfil Funcional (fonte: Porto Vivo-SRU, 2005).



Img. 37 – Esquema urbano da cidade entre 1355 e 1386.



Img. 38– Rua dos Caldeireiros (fonte: <https://www.google.pt/maps>).



Img. 39 – Ocupação Funcional (fonte: Porto Vivo-SRU, 2005).



Quadro I – análise de ocupação, função e estado de conservação dos casos de estudo

Lotes	Nº 234-236	Nº115-123	Nº141-145	Nº126 -128	Nº25	Nº181-181 <sup>a</sup>	Nº52 / Nº 83	Nº246-252	Nº186	Média
Moradores	4	0	4	4	≈5-6	0	0	≈10-12	6	4 (3 em 9)
Estado de ocupação atual	P	P	P	T	P	P	D	T	T	P (5 em 9)
Funcionalidades atuais	H	A	H/C-A	H	H/C	H/C	C	H/C	H/C	H/C (5 em 9)
Estado de conservação 2008 (SRU) *	R	B	R	R	M	R	B	R	M	R (5 em 9)
Estado de conservação 2014 (verificação da autora) *	MM	R	MM	B	M	R	B	M	M	M (3 em 9)

**Legenda:** T totalmente ocupado P parcialmente ocupado D edifício em devoluto H habitação H/C habitação e comércio A armazém MM muito mau  
M mau R razoável B bom situação urgente ■

\*Dados do Porto Vivo-SRU – “Planta de Estado de Conservação” (Junho 2008).  
\*Dados da autora segundo a pesquisa no terreno de estudo (Julho 2014).



### 3.2 Reabilitação – Contexto e Primeiras Abordagens

Durante, pelo menos, a primeira metade do século XX a cidade do Porto foi palco de um cenário de degradação com uma forte componente física – construtiva e habitacional – a que não deixaram de se ligar processos de crise social, de valores e de ideais. Entre 1940 e 1950, com o aumento progressivo das áreas degradadas, inexistência de estratégias políticas de recuperação generalizada da habitação, e a falta de capacidade/vontade dos senhorios em intervir na manutenção do edificado, algumas das primeiras soluções equacionadas pelas entidades responsáveis encaravam a destruição do património como solução para estes contextos da cidade, propondo-se arrasar toda a zona histórica em prol de novos ideais modernistas<sup>117</sup>.

Felizmente, o processo sofreu uma paragem por falta de meios, salvaguardando assim a cidade antiga de tal ato atroz e precipitado. Contudo, perderam-se alguns trechos da Sé, do Barredo e de Miragaia - pontos que posteriormente foram alvos de intervenções - mas a emblemática freguesia da Vitória manteve-se praticamente “imaculada”, o que nos interessa particularmente tendo em conta a relevância da zona para esta investigação.

As experiências mais efetivas de reabilitação urbana começaram logo após o 25 de Abril de 1974, fase esta que contou com os devidos estudos prévios<sup>118</sup>. Vítimas de um habitat insalubre e em ruína, tal como as suas casas, os moradores da Ribeira e do Barredo uniram forças no sentido de reivindicar o seu lar. Deste modo, estabeleceu-se uma consciente preocupação perante a génese do processo da reabilitação, iniciando-se as primeiras intervenções justamente na frente ribeirinha mencionada, tanto pelo seu estado fragilizado, como pela importância no seio da atividade turística da qual a cidade se alimenta.

O grupo criado por esta altura que se responsabilizou pela recuperação e reabilitação do núcleo histórico do Porto foi o **CRUARB** - *Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira/Barredo*, atento tanto a questões históricas e arquitetónicas, como socioculturais. A entidade decidiu intervir nesta área crítica à cota baixa da cidade, baseando-se justamente numa necessidade de cariz social<sup>119</sup>. Mais tarde, em 1982, ficou à responsabilidade do Município do

---

<sup>117</sup> PORTO, Câmara Municipal; PLANO DE GESTÃO /MANAGEMENT PLAN - CENTRO HISTÓRICO DO PORTO PATRIMÓNIO MUNDIAL / HISTORIC CENTRE OF PORTO WORLD HERITAGE; Edição Câmara Municipal do Porto, Dezembro, 2010, pág.30.

<sup>118</sup> *Idem Ibidem*.

<sup>119</sup> REIS, José Miguel Teixeira; *REGULAMENTAÇÃO VERSUS REABILITAÇÃO - APLICAÇÃO À CASA BURGUESA DO PORTO*, Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, 2011, pág. 38.

Porto, passando a *Direcção do Projecto Municipal de Renovação Urbana do Centro Histórico do Porto* no ano de 1985.

Toda a atividade sob alçada deste grupo foi crucial para a classificação do centro histórico do Porto como Património Cultural da Humanidade pela UNESCO, em 1991. Dois anos depois, a zona da Sé foi também um ponto a tratar pelo CRUARB, local este de extrema relevância para a cidade e mergulhado em degradação a vários níveis (abandono, negligência e preconceito).

A certa altura, o trabalho feito por esta entidade começou a ser posto em causa, nomeadamente a respeito do aproveitamento eficaz dos investimentos - uma vez que os edifícios beneficiários de ações de reabilitação/restauro eram inferiores às expectativas criadas - e à própria participação insuficiente dos proprietários interessados<sup>120</sup>. Com tudo isto, esta instituição acabou por ser extinta em 2003.

Retomando o pós 25 de Abril, o ano de 1974 foi igualmente marcado por uma procura de organização da cidade através de uma estratégia política de planeamento e gestão, preocupação essa anteriormente pouco prevalecente. Essa data marcou também a criação do **SAAL** – *Serviço de Apoio Ambulatório Local*, que apresentou a institucionalização de novas políticas de habitação e de ordenamento do espaço urbano, que incentivavam a participação dos habitantes nas primeiras iniciativas de reabilitação urbana na cidade. Temos, por exemplo, os Arquitetos Álvaro Siza e o Hassan Fathy que acreditam nessa possibilidade, desde que se tenha uma atenção minuciosa aos critérios adotados de modo a não prejudicar toda uma envolvente específica.

Após a década de oitenta surgiu o *Plano de Salvaguarda e Valorização* - especializado em núcleos antigos. Já o ano de 1985 marcou o nascimento do **PRU** - *Programa de Reabilitação Urbana* e do **GTL** - *Gabinetes Técnicos Locais*, ambos criados visando o apoio aos processos de reabilitação. Foram, de fato, anos de mudanças primordiais que ultrapassavam o campo físico, centrando-se cada vez mais no âmbito social e cultural, na essência da história e relevância das origens.

Em 1988 é lançado o **PRAUD** - *Programa de Recuperação de Áreas Degradadas* - alargando o apoio financeiro à renovação urbana, tanto a zonas históricas como outras áreas de interesse. No mesmo ano surge também o **RECRIA** - *Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados* - para apoiar obras de conservação e recuperação de edifícios habitacionais degradados.

---

<sup>120</sup> Disponível em

<[http://pt.wikipedia.org/wiki/Comissariado\\_para\\_a\\_Renova%C3%A7%C3%A3o\\_Urbana\\_da\\_%C3%81rea\\_de\\_Ribeira/Barredo](http://pt.wikipedia.org/wiki/Comissariado_para_a_Renova%C3%A7%C3%A3o_Urbana_da_%C3%81rea_de_Ribeira/Barredo)> Acesso a 14 de Janeiro de 2015.

Seguiu-se o **DRCCH** – *Departamento de Reabilitação e Conservação do Centro Histórico* -, direccionado para a reabilitação do núcleo antigo, como o nome indica. Esta organização dependia da Direção Municipal de Urbanismo, visando a reabilitação do edificado da baixa portuense e das restantes áreas antigas. No entanto, foi “sol de pouca dura” e acabou por fechar portas, ficando então a entidade *Porto Vivo – SRU* como responsável.

Esta entidade fundada em 2004 - que hoje identificamos como *Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense* - é uma das atuais responsável pela gestão e reestruturação do centro histórico do Porto, cujo objetivo aparente centrou-se no ato de pôr fim a uma elevada degradação a vários níveis. Passaria a ser da sua competência incentivar, promover e elaborar estratégias de reabilitação, apelando positivamente tanto aos proprietários, moradores e arrendatários como possíveis investidores, visando sempre uma máxima preservação do património urbano e cultural.

Em 2006 anunciou-se a publicação do **PDMP** - *Plano Diretor Municipal do Porto* - e dois anos depois a elaboração do *Plano de Gestão para o Centro Histórico do Porto* - Património Mundial.

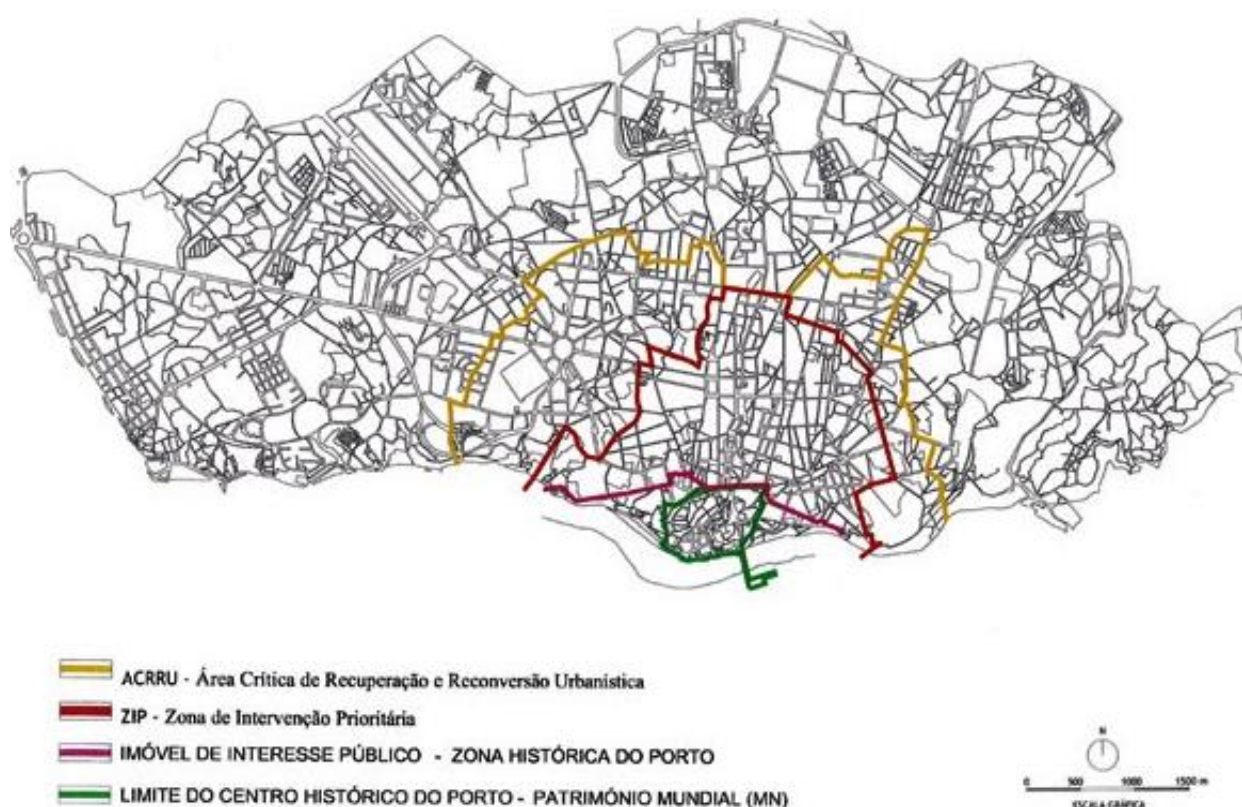
Apesar das tentativas fracassadas, ou de curta duração, procedeu-se à delimitação e identificação de áreas de intervenção, classificando-as segundo prioridades e interesses – *ver imagens 32 e 33*. Desta forma estabeleceu-se a **ACRRU** - *Área Crítica de Recuperação Urbanística* - como área mais abrangente, a **ZIP** - *Zona de Intervenção Prioritária* - como intermédia e de charneira para o núcleo antigo – *Limite do Centro Histórico do Porto – Património Mundial*.

Como podemos verificar nas imagens, o limite do Centro Histórico corresponde exatamente à zona “intramuros” outrora delimitada pela antiga muralha Fernandina, zona esta marcada por uma rede viária estreita, sinuosa, com grandes pendentes e elevada densidade de edificado – traços típicos de uma época medieval. É justamente dentro deste território, classificado como Património Mundial e marcado a verde, que se insere o nosso objeto de estudo em questão – a Rua dos Caldeireiros, previamente debatida.

Já na planta seguinte, dedicada às *Operações de reabilitação urbana (Img. 34)*, é evidente um movimento de intervenção urbanística no sentido Sul-Norte e ascendente (sinalizado a verde), iniciando-se na zona da Ribeira-Barredo - zona prioritária mencionada anteriormente. Segue-se uma mancha central a amarelo, identificando as *Operações em curso* numa área mais abrangente, central, de limites rígidos e muito específicos.

Não obstante a importância histórica, construtiva e social do troço urbano analisado – a Rua dos Caldeireiros - este tem sido alvo de um profundo desinvestimento. Basta um breve olhar à

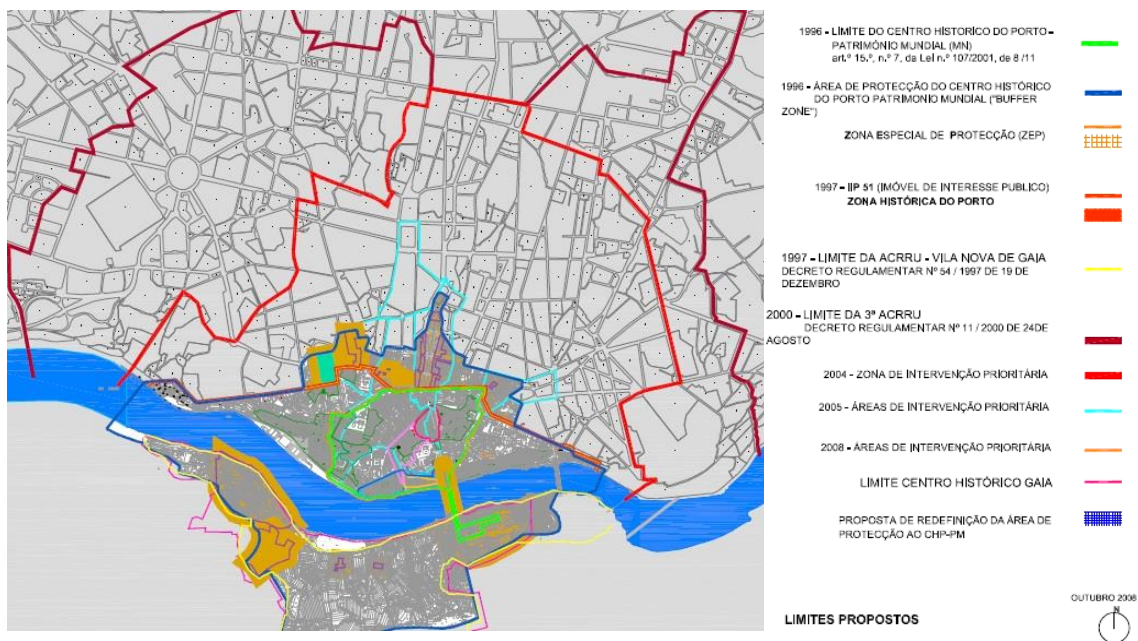
respetiva planta para constatar que a emblemática rua – assim como toda a Vitória, Taipas, S. Bento, Santa Clara, S. Francisco e grande parte da zona dos Clérigos – não constava da mancha designada como prioritária em 2008, mas sim de uma denominada *Operação em Preparação* que se mantém até aos dias de hoje.



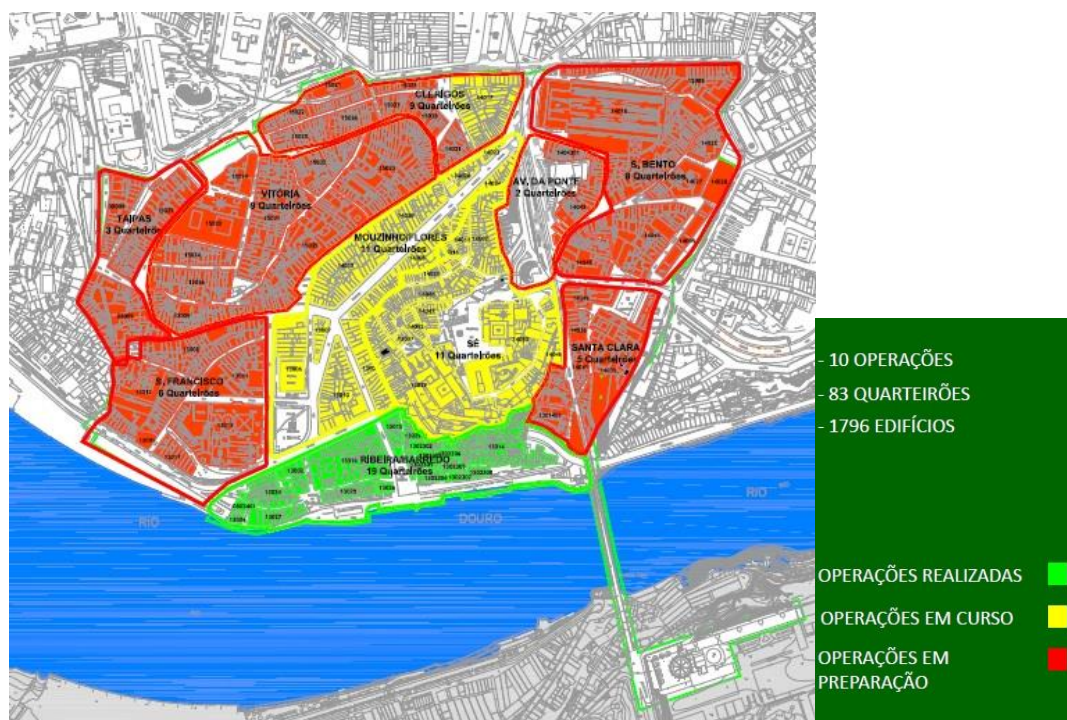
Img. 40 – Área de Atuação e Limites Geográficos da Porto Vivo - SRU (2008).<sup>121</sup>

<sup>121</sup> Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_3.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_3.php)> Acesso a 10 de Outubro de 2014.





Img. 41 - Limites em Vigor do Centro Histórico do Porto (2008).<sup>122</sup>



Img 42 – Operações de reabilitação urbana – Porto Vivo- SRU (2008).<sup>123</sup>

<sup>122</sup> Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui\\_loza.pdf](http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui_loza.pdf)> Acesso a 10 de Outubro de 2014.

<sup>123</sup> Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui\\_loza.pdf](http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui_loza.pdf)> Acesso a 12 de Outubro de 2014.



### 3.3 Legislação e Regulamentos – limitações na sua implementação

Apesar de todo o esforço do **CRUARB**, as ações desta entidade não foram suficientes para combater o fragilizado cenário social e arquitetónico da freguesia da Vitória. Os desequilíbrios de uma vida “vitoriana” sob diversos efeitos negativos acentuaram cada vez mais uma degradação progressiva que exigia, há muito, uma extensa intervenção.

A zona da Vitória ficou, para sempre, marcada como uma antiga “*porta de entrada*” para quem procurava trabalho e melhores condições de vida, da mesma forma que se tornou nos últimos anos uma “*janela de saída*” para jovens adultos que ansiavam pelos mesmos objetivos. Há mesmo quem tenha casa fora, na periferia ou imediações da Área Metropolitana do Porto, e não abandone a habitação anterior, velhinha e em decomposição, testemunha de outros tempos - «*gosto muito de viver aqui, está-se perto de tudo...*» - dizem<sup>124</sup>.

Apesar do aparente contentamento dos habitantes, a maioria manifesta o desejo de uma melhoria infraestrutural e/ou ter uma habitação maior (mais de 50% com três divisões ou menos)<sup>125</sup>, com mais condições e melhorias do equipamento.

*«Está tudo podre, mas gosto muito da minha casinha, daqui só queria sair para o cemitério»*<sup>126</sup>...

Claro está que, quando o assunto diz respeito a uma estrutura corroída e preste a desmoronar, a vontade só não chega. Nestes casos, é imperativo recorrer a senhorios - mesmo que estes se recusem a colaborar por negligência ou falta de verbas, assim como apelar às entidades responsáveis da cidade, em jeito de ajuda monetária e/ou coima aos proprietários infratores. De qualquer forma, com ou sem penalizações aos inquilinos, seria de esperar uma contribuição significativa dos organismos de gestão urbana, tendo em conta que a rua se insere num território classificado como Património Mundial.

*«(...) É a cidade histórica que é apreciada pelas suas qualidades e não a outra; é a cidade histórica que é objecto de patrimonialização (quase sacralização), tornando-se assim um bem colectivo (da humanidade, quando é o caso dos centros históricos classificados pela UNESCO) pelo qual é preciso zelar e que é preciso proteger mesmo que se trate de puro simulacro para os sectores económicos tão activados como os da economia turística globalizada»*<sup>127</sup>.

---

<sup>124</sup> PEREIRA, Virgílio Borges; *Classes e Culturas de Classes das Famílias Portuenses - classes sociais e «modalidades de estilização da vida» na cidade do Porto*, Cap. 6 - A (e) terna anomia(!) , Biblioteca das Ciências Sociais, Edições Afrontamento, Porto, 2005, pág. 490.

<sup>125</sup> Idem, Ibidem.

<sup>126</sup> Idem, Ibidem.

<sup>127</sup> PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João; op., cit, pág. 39.

Face aos inúmeros problemas de ordem distinta criaram-se regulamentos legítimos como meio de travar medidas pouco credíveis, obrigar a uma avaliação minuciosa, e responder a todos os critérios ditos essenciais ao bom funcionamento da massa construída, sem muita margem de manobra perante atitudes de negligência por parte dos próprios donos dos lotes.

Assim, em 1951 foi aprovado o **RGEU** – *Regulamento Geral das Edificações Urbanas* - com o intuito de controlar eficazmente as intervenções nas edificações, garantindo vistorias aprofundadas e mais rigorosas, aprovações ou restrições de licenças de obra por parte das Câmaras, e uma gestão séria das ações de proprietários e construtores. Este novo conjunto de leis veio tentar regular uma série de medidas que, durante séculos, comprometeram a identidade característica dos conjuntos edificados e seu cenário envolvente, assim como aspeto formal, medidas e proporções.

Porém, o regulamento em questão sofreu atualizações ao longo do tempo no sentido de se manter a par das novas técnicas e materiais construtivos, medidas recentes, procedimentos e sanções, e outras preocupações que foram ganhando uma dimensão independente (no campo da segurança perante incêndios por exemplo)<sup>128</sup>.

Já com a publicação em 2006 do **RCCTE** - *Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios*<sup>129</sup> - impôs-se determinados aspetos a ter em conta para um bom funcionamento da malha edificada, assim como bem-estar dos seus habitantes. Neste sentido, tornou-se prioritário regular os requisitos e necessidades energéticas de modo a controlar tanto níveis térmicos como de condensações. Face ao clima agreste e carências de conforto da população, verificou-se a certa altura um aumento drástico do recurso a equipamentos de climatização, elevando consequentemente os consumos energéticos e emissões de CO2 - situação cuja perceção do risco se tornou mais evidente a partir da assinatura do protocolo de Quioto.

Naturalmente que esta “bola de neve” de consequências deve-se, em maioria, às diversas anomalias construtivas existentes e à estranha relutância em resolver os problemas pela sua raiz. Como tal, o procedimento correto passaria por ter atenção à capacidade de inércia térmica de cada edifício, verificando cuidadosamente as variações de temperatura internas versus externas, assim como perdas de energia e pontes térmicas evidentes - adaptando a envolvente a essas mesmas necessidades, e garantindo um máximo aproveitamento dos materiais disponíveis.

---

<sup>128</sup> REIS, José Miguel Teixeira; op., cit., pág. 52.

<sup>129</sup> *Idem ibidem*.

Desta forma, evitar-se-iam gastos extremos de energia, opção esta de total interesse tanto por parte dos moradores com pouca estabilidade económica, como em prol de uma sociedade mais consciente e autossustentável.

No entanto, é quase impossível cumprir completamente com os regulamentos devidos e estabelecer uma ligação formal com uma imagem e aspeto dito “antigo”. Numa zona onde reinam vestígios de uma outra época como velhos telhados, janelas em madeira e clarabóias inconfundíveis – elementos esses existentes antes mesmo das técnicas de isolamento térmico - torna-se deveras complicado manter o equilíbrio adequado entre um passado evidente, um presente precário e um futuro incerto. Uma vez que os isolamentos devem ser colocados pelo interior, essa medida interfere significativamente com o aspeto construtivo de uma massa edificada desprovida de tal atenção. E é aí que reside o desafio: como reabilitar um contexto histórico, adaptando-o segundo um conforto físico e técnico recente?

Naturalmente que há intenções eficientes e autossustentáveis que, por mais rentáveis a longo prazos que possam ser, destoam imenso do panorama específico deste território, como a introdução de painéis solares, caixilharias metálicas, sistemas de sombreamento modernos ou vãos envidraçados, correndo o risco de atingir uma descaracterização tal destes edifícios ao ponto de renegar a sua imagem patrimonial de conjunto urbano<sup>130</sup>.

*- “ oh menina... eu sei muito bem que estas janelas de alumínio e estes estores não se enquadram com estes prédios antigos. Fica feio, mas foi o que deu pra fazer... Claro que ficava melhor imitar as janelas e as portas à antiga, de madeira... E a colocação, quem ia pagar? E depois, a manutenção? Não temos dinheiro para isso jovem...mal nos chegam as pensões, e já não temos forças para fazer o que quer que seja da nossa mão.”* – breve relato de uma moradora de longa data.

Um outro obstáculo, a quem ainda reside permanentemente nesta zona, é a questão da fraca e difícil acessibilidade, que se tornou um dos principais fatores de isolamento dos habitantes mais debilitados. Na falta de acessos verticais – elevadores e ascensores, a população com mobilidade reduzida vê-se impossibilitada de sair da própria casa - elemento este que contribui para um maior ambiente de enclausuramento e exclusão.

*- «Há casas que são como gaiolas que encerram os que lá estão dentro e os transformam em animais, ou pouco mais, parcas figuras movendo-se ao sabor de uma vontade cruel e determinada por coordenadas imutáveis. Eu acho que muitas casas deveriam ser abertas ao meio, ou destruídas, ou tão completamente transformadas que nada nelas lembrasse aquilo que*

---

<sup>130</sup>Idem Ibidem, página 59.



*antes foram. E de outras acho que estão exactamente no lugar exacto, que de repente existem como se antes tivesse feito falta a sua presença nos lugares*<sup>131</sup>».

Existe regulamentação estabelecida como forma de colmatar essa falha, sendo que no mesmo ano de 2006 nasce o **RAE** - *Regime de Acessibilidade aos Edifícios*, cuja função visa evitar que os prédios em situação delicada se transformem em “barreiras arquitetónicas”<sup>132</sup> intransponíveis, assim como garantir que os mesmos cumpram com dimensionamentos mínimos necessários.

Não menos importante, temos em 2008 o **RRAE** - *Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios* – que se destinou a regular a capacidade de isolamento sonoro dos edifícios situados no núcleo antigo sujeitos a um processo de reabilitação, mais especificamente um controlo de sons de condução aérea (barulho da TV, rádio, diálogo) e de sons de percussão (vibrações da estrutura, ações ruidosas). Quanto a isto, pouco há a desenvolver além do evidente: praticamente tudo se ouve, tudo se sabe, tudo incomoda com ou sem intenção, perante paredes e soalhos mal isolados. Para a população que cresceu e viveu neste ambiente, já tudo isso é normal, fruto de uma eterna convivência com tais anomalias. Face a um continuado problema, resta confiar no bom senso e boas regras de cidadania até que surja uma solução eficaz e regular.

Uma última questão de extrema importância para este contexto urbano, é a segurança em caso de incêndios, uma vez que os materiais combustíveis presentes são imensos. Para este panorama surgiu no mesmo ano de 2006 o **RSCIE** – *Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios*<sup>133</sup> – que se destinou a prevenir, controlar a propagação, diminuir a probabilidade de ocorrência destas situações e organizar uma evacuação/salvamento adequados. Como tal, torna-se fundamental investir em meios mecânicos adequados em caso de atuação e elementos construtivos neutros em função de prevenção, medidas estas muitas vezes desvalorizadas até a ocorrência de um episódio menos feliz.

Em suma, a génese do problema reside na insuficiente inspeção e verificação das características físicas do conjunto edificado; na observação desatenta das condições e estado de conservação de estruturas e esqueletos; na ineficaz intervenção de proprietários, moradores e agentes responsáveis pelo campo da reabilitação; e no fraco incentivo, colaboração e investimento a respeito do verdadeiro património portuense.

Há, todavia, certas perguntas que perduram ao longo dos tempos e que se afinam gravemente perante as problemáticas da atualidade: será plausível uma fusão entre uma linguagem formal

---

<sup>131</sup>SOUTINHO, Alcino; Paços do Concelho Matosinhos, Textos de Bernardo Pinto de Almeida e Paulo varela Gomes, Editor: Câmara Municipal de Matosinhos, Dezembro, 1992, Matosinhos.

<sup>132</sup> REIS, José Miguel Teixeira; op., cit., pág. 60.

<sup>133</sup> REIS, José Miguel Teixeira; op., cit., pág. 69.

antiga, com os conhecimentos e técnicas recentes? Será, de todo, possível cumprir fielmente as legislações e regulamentos nos conjuntos edificados da zona histórica?

Em todo o caso o primeiro passo já foi dado, ainda que tímido, lento e por vezes desenquadrado. A busca de um equilíbrio entre épocas distintas é uma tarefa árdua que dificilmente satisfará todos os requisitos, correndo o risco de ferir suscetibilidades, contrariar ideais e desrespeitar regras inflexíveis. Sabemos que as vontades se dividem entre o “querer e não poder”, e o “exigir sem colaborar”, numa realidade marcada por falta de comunicação e trabalho de equipa. Neste caso, o termo “dividir para conquistar” deveria transformar-se em algo como “unificar para evoluir”, aliando forças e investimentos em torno da preservação de uma identidade única.

É evidente a discrepância a nível de prioridades, onde é notória uma ausência de preocupação generalizada por todo o território abrangendo o edificado dito “anónimo”. Em primeira mão, são geralmente alvo de reabilitação os edifícios emblemáticos como igrejas (a de S. Bento da Vitória e da Misericórdia), conventos (S. Bento da Vitória e do Carmo) e casos de exceção como o Palácio e Cadeia da Relação. Todo este cenário, de pouco espanto para a modesta população, realça uma vez mais a pertinente situação: porque não é todo o edificado histórico alvo de uma análise minuciosa e detalhada? Serão assim tão diferentes os estatutos dos edifícios?

Perante a quantidade de “entraves” de diversas ordens, podemos rematar com uma única certeza: esta zona peculiar da freguesia da Vitória é prisioneira de uma regulamentação que a limita, ao ponto de anular a sua relevância. Sob um frágil cenário físico e social, o ambiente em decadência tem vindo a desmoronar sem a devida vigilância, sem vistorias rigorosas, cuidadas e verificações de materiais cuja natureza facilmente podem comprometer a eficácia energética e a própria estrutura dos edifícios.

Com efeito, aliando a consciente negligência dos organismos, às dificuldades financeiras dos proprietários, e legislação generalista e inadequada, temos uma gigante bola de neve que chega a ameaçar a saúde e segurança pública. E em caso de problemas extremos, não faltarão igualmente medidas extremas a tomar por parte das entidades responsáveis e superiores – medidas essas geralmente pouco contidas e insensatas a que a cidade deveria resistir a todo o custo, enaltecendo sim as soluções mais moderadas e historicamente corretas em jeito de conservação e valorização de um existente de carácter único.

### 3.4 Objetivos e premissas

No que toca a objetivos, a ação de reabilitação da baixa portuense partiu, desde sempre, dos mesmos princípios: re-habitar um centro histórico outrora repleto de vida, atraindo uma população mais jovem; manter, recuperar, desenvolver e promover atividades comerciais, modernizando-as se possível; introduzir novos negócios e empresas; dinamizar o ramo turístico, assim como cultural e de lazer; participação interventiva da comunidade; e a qualificação do domínio público<sup>134</sup>.

Todavia, essas mesmas intenções não se distribuíram de igual forma por todo o território, e como prova temos uma planta de *Áreas Dinâmicas* (imagem 35) onde podemos constatar essa particular informação. A legenda da planta apresenta três critérios cruciais para a compreensão das classificações de áreas e medidas tomadas: as menos dinâmicas, as mais dinâmicas e os elementos geradores de dinâmica que pontuam o centro histórico.

Identificamos de imediato duas zonas aparentemente de interesse para a cidade: a sul, no vale, a Rua das Flores e a Rua Mouzinho da Silveira – elementos que unem um circuito São Bento-Largo de S. Domingos-Praça do Infante-Ribeira; e a Norte, no cimo do Morro do Olival, o largo com o mesmo nome (antiga Porta do Olival), ladeado pela Cadeia da Relação, a Torre dos Clérigos, os jardins da Cordoaria, e o antigo Triângulo do Anjo – agora Passeio dos Clérigos.

A primeira identificação a sul pode facilmente ser justificada pelo valor histórico, que acompanha qualquer uma das ruas mencionadas e seus pontos de interseção/passagem, sublinhando a dimensão, amplitude, luminosidade e majestoso edificado presente em ambos os cenários. É, de fato, uma área central que incluiu a zona da Sé – o coração do núcleo portuense - cujas operações mantiveram-se em curso entre 2008 e o presente. Se a operação teve sucesso? Por um lado, sim, sem dúvida alguma. Se antes a área possuía já um movimento considerável, agora transborda de atividades de inúmeros géneros, gostos e necessidades, atraindo cada vez mais uma população residente e visitantes passageiros – principal preocupação para esta zona.

Já a segunda zona mencionada, garantiu durante séculos um ponto de encontro elevado sobre a cidade - entre modestas atividades mercantis, ociosos passeios dos nobres pela Cordoaria, importantes trocas comerciais, marcando igualmente um dos acessos íngremes à zona baixa junto à antiga Porta do Olival. Atualmente, a significância desta zona particular, reside na

---

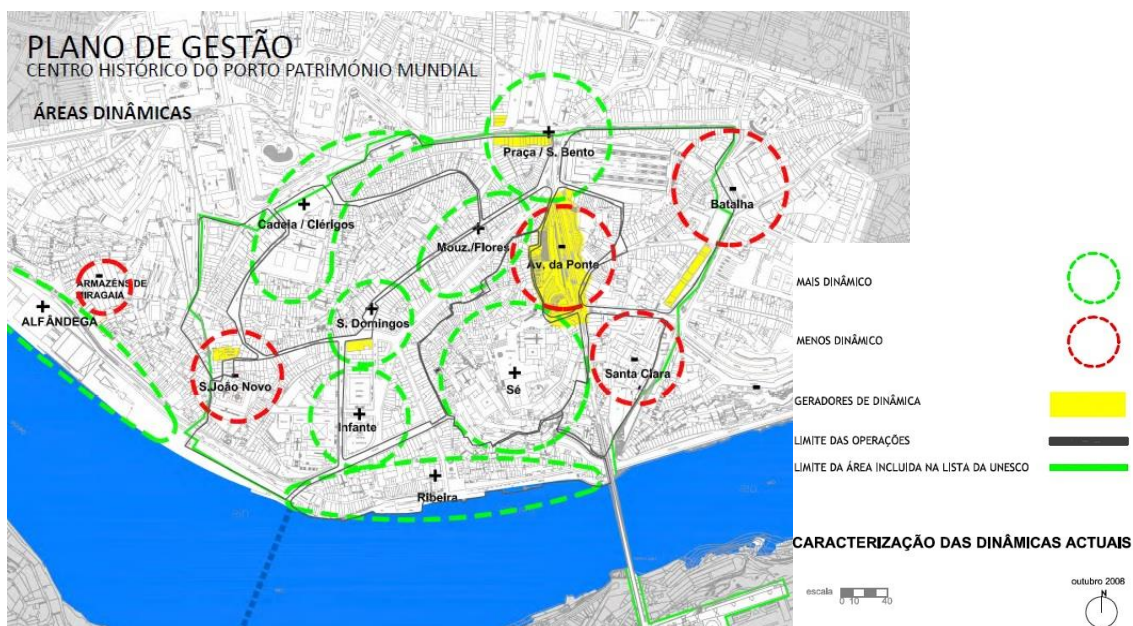
<sup>134</sup> SRU - REVITALIZAÇÃO URBANA E SOCIAL DA BAIXA DO PORTO (MASTERPLAN - SÍNTESE EXECUTIVA)  
- versão definitiva Dezembro 2005, pág. 4.

posição estratégica e proximidade a pontos geradores de atividade, que apelam a um consumismo/turismo alargado e diversificado.

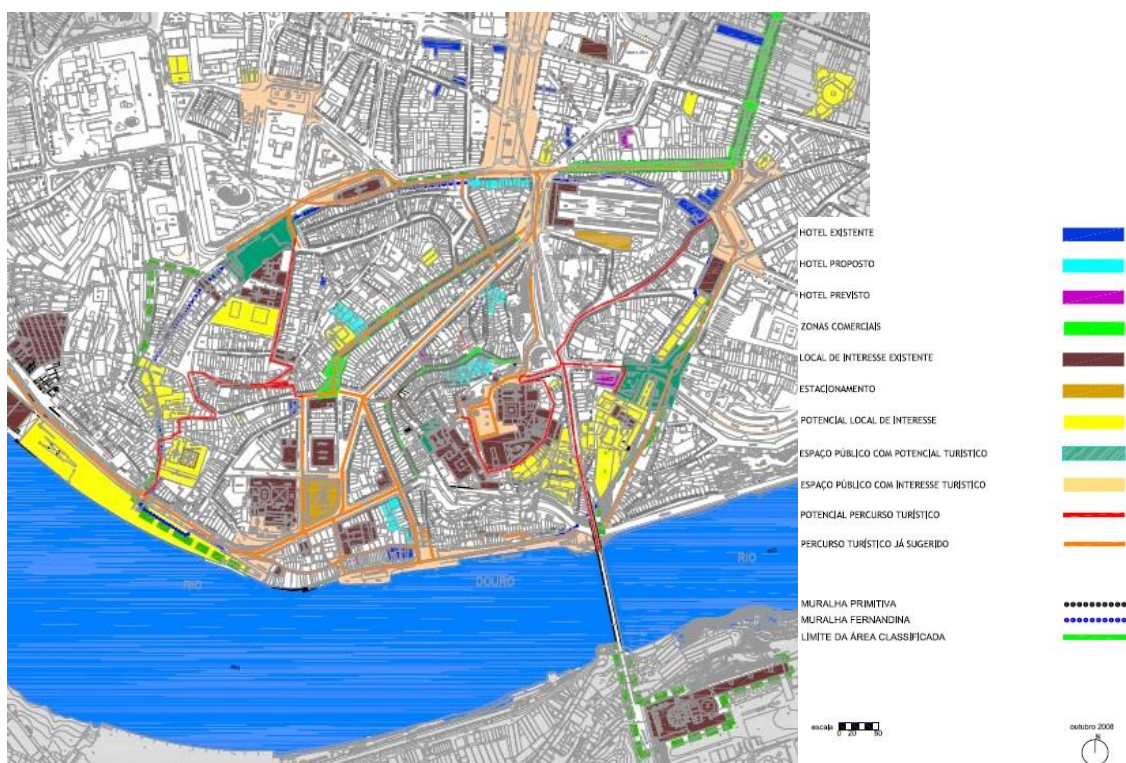
Sobre esse último tema fulcral, e verificando a planta da *imagem 36* sobre *Estratégias de Turismo* constatamos uma vez mais que a Rua dos Caldeireiros é apresentada como, aparentemente, desprovida de edificado de interesse turístico.

Apesar de tudo e não sendo esta rua, aparentemente, um “chamariz” interessante para os organismos de gestão urbana, esta começou a assistir a tímidas ações de intervenção consciente e ponderada, mesmo estando em lista de espera com tempo de conclusão indefinido.

Em dois, três anos, viu-se como palco de boas intenções no campo da reabilitação e criação de novas oportunidades, onde certas entidades privadas se focaram numa renovação e aproveitamento de alguns prédios até então em devoluto, como meio de dinamizar a zona da Vitória. Para já, o saldo parece começar a revelar-se positivo e, gradualmente, a população vitoriana tem abraçado estes novos projetos como uma mais-valia, uma solução entusiasta como meio de devolver à Rua dos Caldeireiros um movimento e brio há muito desfalecido.



Img. 43 – Áreas dinâmicas – Porto Vivo – SRU (2008).<sup>135</sup>



Img. 44 – Estratégia de Turismo Proposto no Centro Histórico do Porto (2008).<sup>136</sup>

<sup>135</sup> Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_3.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_3.php)> Acesso a 12de Outubro de 2014.

<sup>136</sup> Idem Ibidem.



### 3.5 Casos de Estudo

Para a elaboração desta fase do último capítulo foi imperativo selecionar casos de estudo pertinentes e exemplares, que representassem - tanto metafórica, como fisicamente a Rua dos Caldeireiros. Dessa forma, recorreu-se em primeiro lugar à principal fonte de dados disponíveis ao público, nomeadamente o Arquivo Histórico da Câmara Municipal do Porto, com o objetivo de reunir a máxima informação possível sobre o edificado e a própria rua em questão. O arquivo geral da própria Câmara foi uma outra ajuda neste aspeto, fornecendo mais algumas informações importantes. Entre bibliotecas, dados cibernéticos, estudos do local, fotografias e entrevistas, interligaram-se fatos históricos com dados reais da atualidade, fomentando uma capacidade de escolha seletiva e um olhar aguçado com o intuito de limitar os casos a retratar.

Como tal, e fruto de uma pesquisa exaustiva ao longo de todo o ano, selecionaram-se nove casos entre os demais que, pela sua informação singular, contribuíram positivamente para a compreensão de determinados aspetos formais, construtivos e morfo-tipológicos do que seria a casa portuense modal.

Tendo em conta o grau distinto de informação obtida e em função da lógica de desenvolvimento do trabalho de pesquisa em torno dos mesmos, é possível catalogá-los em três categorias muito simples: os visitados (com acesso ao interior), os não-visitados (acesso apenas ao exterior), e os não-construídos (somente aprovados em papel e/ou alterados no ato de construção). Mesmo dentro de cada categoria, existe uma elevada discrepância que será explicada detalhadamente, provando uma vez mais o carácter heterogéneo que envolve esta zona específica.

Não obstante o grande interesse nessa mesma variedade encontrada, registaram-se dificuldades irreversíveis que limitaram o registo da análise do edificado - como alguns prédios em devoluto, pouca predisposição de alguns moradores, acessos negados, ruínas e fraca colaboração por parte da demais população. Porém, o trabalho no terreno foi igualmente presenteado com algumas conversas importantes, breves acessos, moradores tímidos, outros intrigados, mas de espírito participativo, várias fotografias e ligeiros rabiscos - registo gráfico de determinados aspetos/alterações formais a que cada caso se sujeitou ao longo dos tempos.

Desta forma, serão apresentados quatro casos que, felizmente, apresentam dados verificados diretamente no interior; três casos de observação externa e recriação de um possível interior; um caso construído mas desenquadrado no tempo, espaço e aspeto formal; e um último edifício projetado em desenho e aprovado apenas em papel.

### 3.5.1 Caso de Estudo I

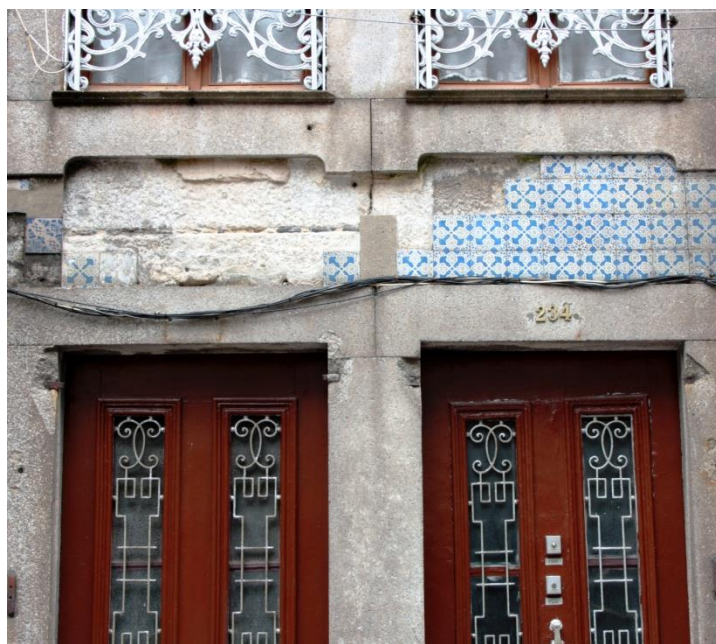
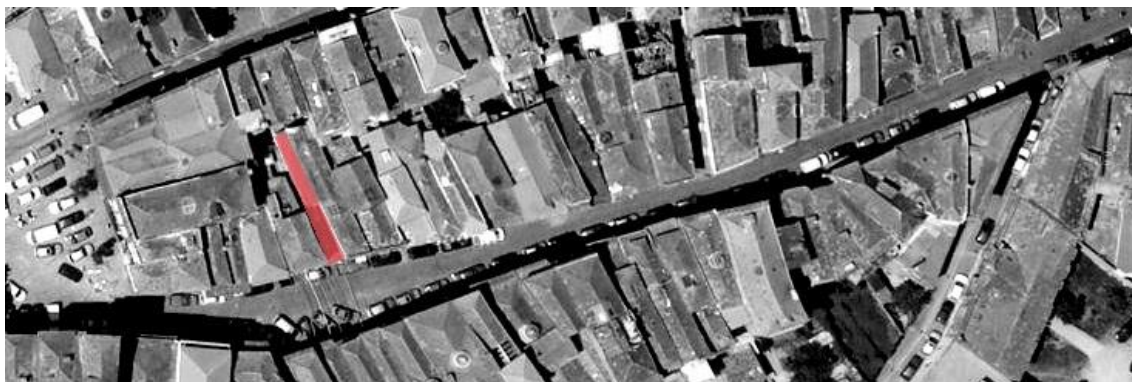
O caso de estudo que se segue situa-se no nº 234 – 236 da Rua dos Caldeireiros. Segundo as fontes adquiridas no Arquivo Histórico Municipal do Porto, a planta mais antiga deste prédio é datada de 1921 - um projeto aprovado para a construção de um terceiro andar, a pedido do proprietário *Exm<sup>o</sup>. Senhor. Manoel Rodrigues da Silva*. No entanto, e para espanto de todos – meu, por não encontrar o dito acréscimo e dos atuais moradores, que desconheciam tal intenção, o terceiro piso nunca chegou a ser construído, deixando assim um vazio óbvio que apela à vontade de, mentalmente, completar seguindo o ritmo da envolvente.

Após a abertura de uma porta pesada e grossa, uma avó receosa e desconfiada espreita. Depois de uma breve apresentação formal, deu-se início a uma discussão calorosa e produtiva sobre o prédio em questão.

Trata-se, portanto, de um edifício antigo constituído por um piso térreo abandonado, e dois pisos superiores – ambos ocupados pela matriarca mais idosa, a filha e jovem mãe, dois netos pequenos de idades próximas e, possivelmente, o pai das crianças (único elemento masculino da casa).

A Senhoria, vizinha do lado, é a atual dona de todo o lote e também do nº 230-232, onde vive no último andar. Observando a antiga planta do projeto aprovado, é notória a real intenção de uniformizar o edifício nº 234 – 236 em estudo, por essa mesma construção contígua à sua direita. Fosse por necessidade, mera composição visual, ou fraude, a verdade é que a ideia não seguiu para a frente, deixando assim um “buraco” descaraterizado como tantos outros que observámos na cidade histórica.

Porém, levantando a questão de um possível acréscimo recente, ambas afirmaram ser impossível. Consta que a senhoria, sem qualquer pré-aviso ou acordo, expandiu o seu andar no cimo do prédio, para a cobertura deste primeiro, resultando numa peça em balanço, até meia cobertura vizinha, sem um apoio fidedigno a não ser a própria estrutura do lote mais baixo. Poderá tratar-se de uma obra clandestina, oficial, ou simplesmente de improviso, mas o fato é que prejudicou gravemente uma construção que, por si só, contém já problemas suficientes e maioritariamente sem solução.



Legenda [esquerda para a direita]: 1.localização do lote – vista aérea [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)]; 2. fachada do edifício; 3.portas nº 234-236; 4.tabique danificado; 5.problemas de humidade; 6.vista da fachada “incompleta” [imagens 2-6: fotos da autora].

Exteriormente, podemos identificar determinados elementos presentes na planta antiga, como as molduras em granito, o número e dimensão dos vãos, e até a pequena guarda em ferro trabalhado que acompanha as janelas do primeiro e segundo piso. No desenho não consta o material de revestimento, que atualmente é de um azulejo azul de linhas simples. Quanto às janelas, estas já não se encontram originalmente em madeira, mas sim em alumínio com os estores que entretanto se difundiram profusamente. A nível de dimensões, apresenta uma fachada de cerca de quatro metros e meio, rematada por uma altura de cerca de catorze metros, e um comprimento máximo de dezassete metros.

Ao entrar, era impossível ficar indiferente a um rés-do-chão frio, escuro e empoeirado, com o aroma característico a madeira podre que, de fato, assim o está. A escada estreita desengonçada, além de acesso, serve como extensão das divisões a que se destina, contendo vários objetos espalhados de natureza muito distinta. O soalho original encontra-se escondido por lonas de plástico extremamente gastas – rápida solução às imperfeições causadas pelo tempo – e a cada passo sente-se sob a planta do pé os desníveis do mesmo, ao som de um ranger ameaçador. Não é de todo o sítio ideal para se viver, começando pelas questões de segurança e conforto.

Verificou-se, nos pisos superiores, um respeito quase total à planta original, às divisórias e compartimentos inicialmente projetados, com a presença de uma ou outra alteração a nível de revestimento de paredes. A frente do edifício voltada para a rua continua a servir o seu antigo propósito de quarto de dormir – a divisória mais ampla da casa, com os seus dois vãos e, neste caso, sem espaço para alcova.

Ao centro domina uma escada de leitura quadrangular, parcamente iluminada por uma pequena clarabóia que se encontra à sombra do acrescento em balanço apresentado anteriormente. À sua esquerda encontramos um estreito corredor com cerca de oito metros de comprimento, dando este acesso a um quarto extra. Esta divisão sem função aparente, tanto poderia ser uma alcova, como vestiário, escritório, quarto de costura ou dispensa. Neste caso específico, atribuíram-lhe a função mista de quarto com dispensa/arrecadação, um espaço fundamental que para tudo serve. Seguindo em frente, em direção ao tardo, passamos pela única sala de estar/jantar da casa, excessivamente mobilada e desaproveitando o pouco espaço disponível – situação verificada por todo o edifício.

Só nas traseiras do prédio - que corresponde à área de serviço/cozinha mais a norte e no interior do quarteirão - se procedeu a um ligeiro aumento da mesma divisória por parte da residente, que assim sentiu necessidade devido ao “raquítico” espaço existente. Sem pátio ou logradouro, como iluminação natural possuem apenas um saguão em pedra e lodo, para o qual se encaminhavam águas pluviais de diversas pendentes. A cozinha e pequeno quarto de banho na

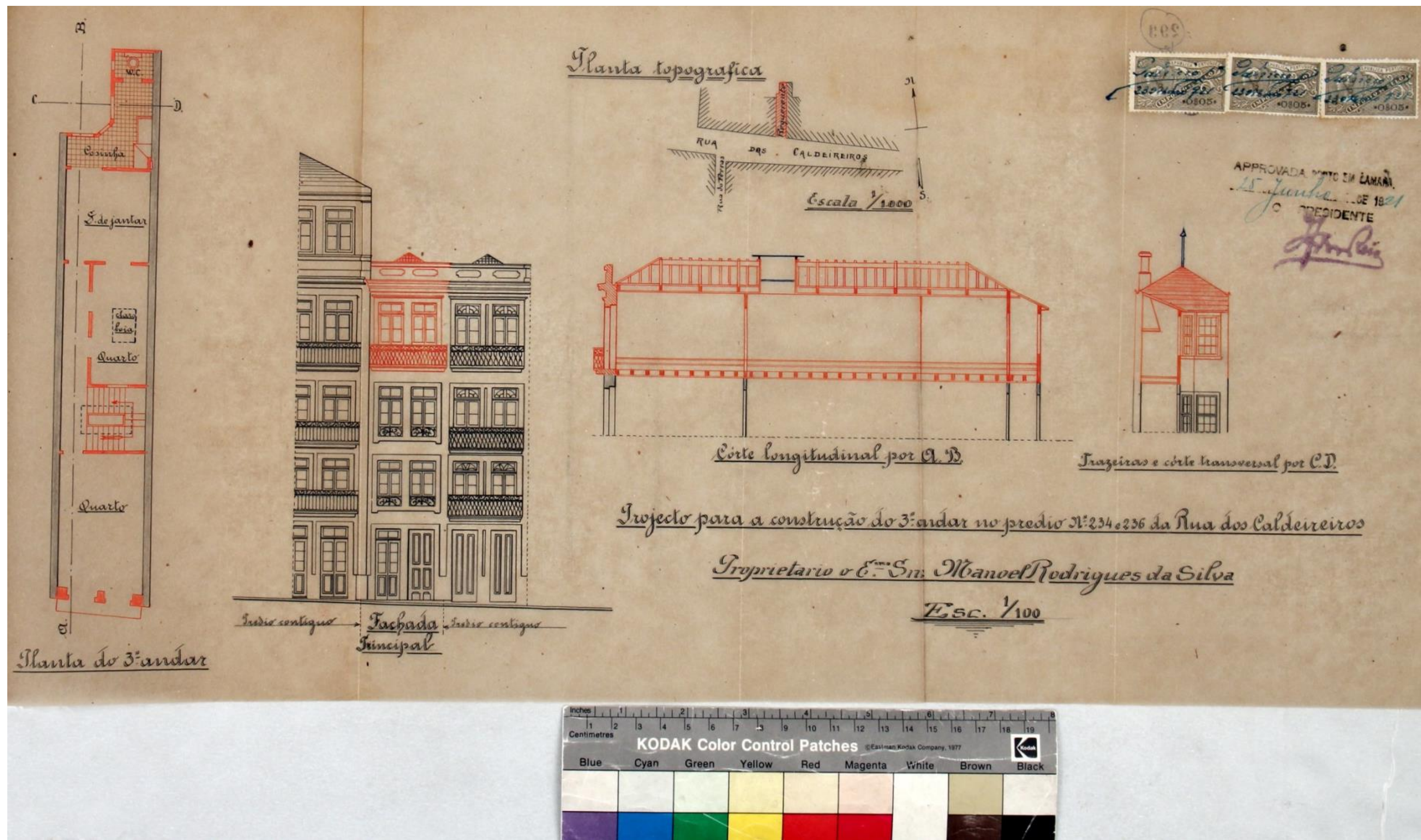
ponta extrema da casa viram-se, assim, para tal ambiente insalubre, cujo limite se traduz na parede das “costas” do lote em frente, orientado para a Rua de Trás.

Esta descrição de organização interna serve para ilustrar de igual forma ambos os pisos, usados exclusivamente por três gerações da mesma família. Apesar de uma primeira ocupação de cerca de cinquenta anos, e tendo em conta a “idade” superior do lote em si, não foi possível adiantar muito mais a respeito da história fiel da construção. Sendo assim, resta um culminar de ideias e peças soltas como meio de simular cenários hipotéticos e usos similares ou opostos - marcas de uma época que tanto teve de escassez de habitação e condições, como de excesso de habitantes e determinados luxos pontuais.

No geral, o edifício aparenta imensas patologias construtivas, sem um possível conserto a médio/longo prazo - graças a um desgaste contínuo, humidade indomável, estrutura e soalho desnivelados, deficiente iluminação e ventilação natural, inaceitável tratamento térmico, assim como falha de isolamentos. Por estas mesmas razões, possíveis represálias, e por respeito à privacidade dos residentes, foram apenas autorizadas fotografias de registo no exterior – acordo estabelecido e assim cumprido.

É neste cenário, mínimo e encafuado, que esta família subsiste sem as devidas condições. O desejo de obras existe desde sempre, mas cabe à senhoria do prédio a última palavra sobre esse assunto. Perante baixos rendimentos, míseras rendas, poucos ou inexistentes meios e apoios municipais, essa vontade não passará disso mesmo – uma efémera intenção, que desfalece ao sabor da degradação da casa e dos seus moradores.





Planta antiga do lote nº 234-236 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

### 3.5.2 Caso de Estudo II

O presente objeto de análise trata-se da fusão de dois lotes em apenas um, de grande dimensão, situando-se entre o nº 115 e o 123. Verificando o perfil da rua, trata-se de um raro exemplar de medidas generosas e cuidadas, sem denotar uma preocupação extrema em manter dimensões mínimas.

Apresentando-se praticamente como resultado de uma duplicação, as duas metades possuem dois pisos térreos de seis portas, primeiro e segundo piso com um total de doze janelas, e ainda um terceiro andar mais baixo com seis janelas. Os vãos podem ser facilmente distinguidos pela diversidade que apresentam: janelas de guilhotina no piso um, portadas com varanda no piso dois e janelas de duas folhas no último piso – todas elas em madeira aparentemente original. O mesmo não se pode dizer das portas de acesso que - ora em madeira pesada, ora em mero alumínio - aparentam alterações sem grande planeamento.

Deste caso foi apenas fornecido um desenho de fachada, de linhas simples e um rendilhado de pequenas dimensões (provavelmente em madeira), a rematar o topo do edifício. No alçado registado pelo AHMP, consta a data de 1882, alçado este da casa que *José Netto Rozoes* pretendia construir. Apesar da não representação de revestimento, na realidade o prédio está envolvido em azulejos - floro-geométricos em tons de azul e amarelo – exceto o terceiro piso, em pedra lisa. Apresenta medidas compreendidas entre os sete metros e meio de largura, por aproximadamente oito metros e meio de altura – o que lhe atribui uma métrica mais quadrangular e larga do que retangular e elegante lembrando, ao de leve, a referência a determinados palacetes nobres de linhas horizontais e estrutura atarracada.

Após algum tempo em averiguação do suposto dono, surgiram informações de que estes lotes pertenciam à mesma senhoria da loja *A Central da Borracha, LDA* – nº 141-145. Como tal, e segundo o acordo estipulado, procedemos a uma visita rápida ao interior de um dos “irmãos” edificadas. Havia muito tempo que a função do lote deixara de ser residencial, passando a servir inteiramente de armazém à mesma central.

Ao verificar o seu interior resistente e conservado foi notória, desde logo, a amplitude de espaços e o próprio pé direito, reinando áreas de grandes dimensões, bem iluminadas e potencialmente versáteis. Não obstante a inexistência de plantas desenhadas, estas pistas conduzem a uma ideia de possível ocupação nobre ou, pelo menos, de alta burguesia pelo aparato robusto, generoso e amplo que se sente por toda a casa.

O acesso aos pisos superiores faz-se pela porta e escada mais à esquerda, de soleira mais baixa e altura superior, cujo número da porta é o 115, em que no lote vizinho é no lado oposto.





Legenda [esquerda para a direita]: localização do lote - vista aérea [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)]; 2. fachada do edifício nº 115-123; 3.alçado cuidado; 4.piso térreo; 5.escadas de tiro - acesso original; 6.primeiro patamar [imagens 2-6: fotos da autora].

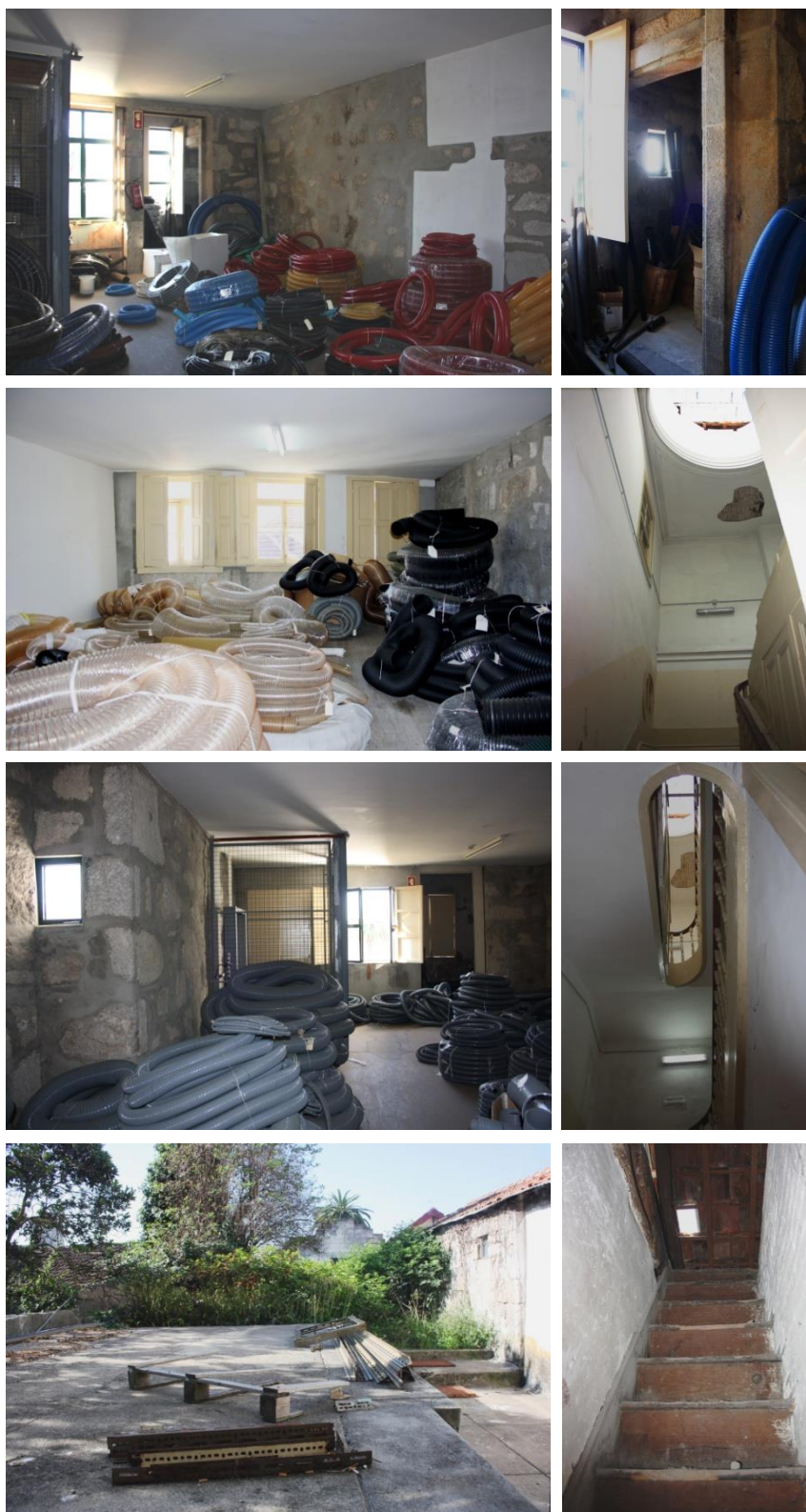
Interiormente, a primeira escada de acesso (escada de tiro) mantém o aspeto original e puído do soalho, degraus opacos pelo gasto, corrimão em perfeito estado de conservação, acompanhada pela parede do rés-do-chão de pedra à vista, sem revestimento. O primeiro patamar de acesso condicionado funciona igualmente como armazém, com a possibilidade de ter sido, em tempos, um grande quarto de dormir virado para a Rua dos Caldeireiros – correspondente ao primeiro piso de janelas de guilhotina.

Já o segundo, dotado do pé direito mais alto e varanda a toda a largura da fachada – situação diretamente constatada pela representação exterior – mostra-nos espaços de dimensão controlada mas, no entanto, de um à vontade razoável em projetar sem limites restritos. Hipoteticamente falando, a lógica mantém-se a mesma: dormitórios na frente de rua; salas/cozinhas e quartos de banho (serviços) virados para o miolo do quarteirão, e consequentemente, para o logradouro/pátio existente (acesso pelo piso térreo).

Um dos indícios que nos levou a pensar numa plausível sala de estar adjacente à cozinha foi o simples fato da colocação de um óculo (em madeira e vidro) e uma pequena janela quadrangular, ambas com ligação imediata à caixa de escadas central – dois focos de luz natural para iluminar o espaço. Tal não seria necessário, se a área fosse apenas de serviço, tendo em conta as duas aberturas no alçado tardoz.

Focando-nos na caixa de escadas em elipse, tanto de acesso, como de elemento separador entre divisões/pisos, esta presenteia-nos com uma iluminação crescente conforme a proximidade, o que requer um certo apoio artificial nos andares inferiores. A clarabóia elegante contém na sua cobertura telha “marselha” nova e transparente mas, apesar de recentemente restaurada, são ainda visíveis sinais de humidade suficientemente graves para provocar quedas de revestimento, deixando assim à vista o tabique original. Remata-se a breve visita com o registo de um típico acesso ao pequeno sótão que, devido ao mau estado do mesmo, fica somente representado pela velha escada em madeira mesclada com cal.

Para este edifício não se planeiam grandes mudanças ou restauros, visto estar em ótimas condições de salvaguarda. Apresenta-se muito satisfatório tanto no interior como exterior, com todos os seus azulejos, varandas e madeiras originais. Em conversa com os responsáveis, apenas está registada uma ordem da Câmara Municipal no sentido de alterar as portas do piso térreo, conferindo uma leitura unificadora de dois lotes que pertencem à mesma “família”. Esse fato torna-se credível pela história ouvida – um leve relato da existência de portas no eixo central dos prédios, eixo esse que funciona como charneira de ligação. Sendo uma realidade inegável, acentua mais ainda a teoria de que estes dois edifícios funcionariam em paralelo, entre circulações internas e passagens indiscretas, duas estruturas unidas por laços, relações e vivências.



Legenda [esquerda para a direita]: 1. espaço amplo I – possível sala/cozinha; 2. quarto de banho; 3. Antigo quarto de dormir; 4.escada e claraboia; 5 espaço amplo II; 6. Escada oval; 7. Pátio/logradouro; 8. Acesso ao sótão *[fotos da autora]*.



MUNICIPALIDADE  
DO  
PORTO  
REPARTIÇÃO  
DAS OBRAS

206

Ca.<sup>ma</sup> Camara

Requerente *Jose Netto Regas*  
pede licença para construir  
na rua dos Cordalmeiros Aros 113 e 123

um prédio de casas com a fachada  
correspondente ao alçado, que em duplicado offerece a apreciação de  
J. Esc.<sup>ta</sup> em substituição do que lhe foi approvado  
em 28 de setembro ultimo.

Sobre esta pretensão ha a copia o seguinte:

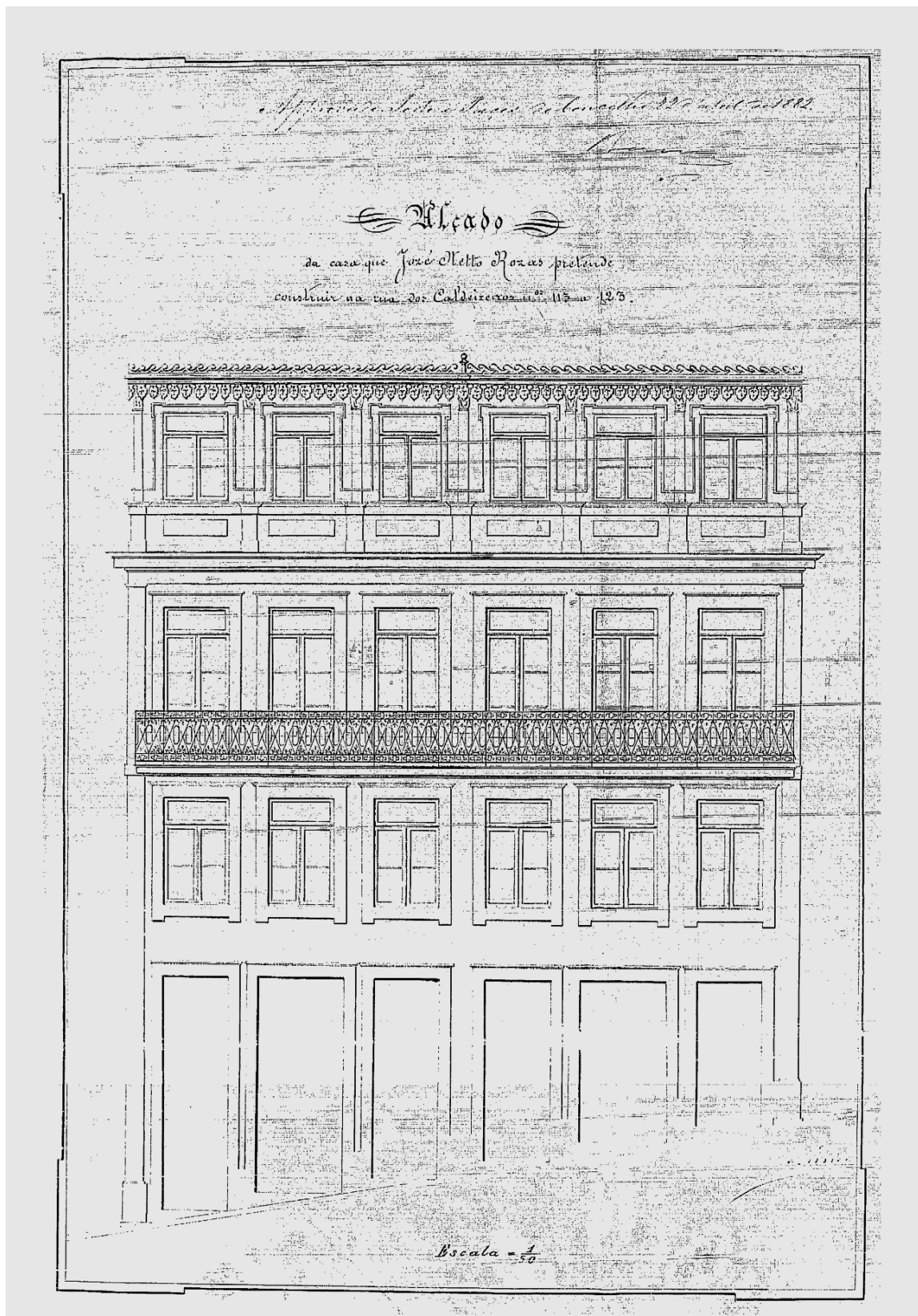
O alçado está em condições de ser approvado em consequencia  
da sua nitidez, e da elegante e bella apparencia que a fachada do  
predio apresentará depois de construido.

O requerente está pois no caso de ser attendido obrigando-se aos  
alinhamentos, e nivel das solarias, que lhe forem indicados, ao cumprimen-  
to dos artigos das posturas, e accordos municipaes sobre edificações,  
e a depositar no cofre do municipio para garantia da remoção dos entu-  
lhos a quantia de réis *quarenta e cinco mil reis*, fi-  
cando sem effeito o brenho proposto.

Porto e Paços do Concelho 21 de 1.<sup>o</sup> Abril de 1852

*Pedro de Sousa*

Img 44 – Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 115-123 – 1882 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].



Img 45 – Desenho de Alçado do lote nº 115-123 – 1882 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

### 3.5.3 Caso de Estudo III

A terceira visita com sucesso deu-se ao lote nº141-145, cujo exemplo de multifuncionalidade não podia ser mais completo. Trata-se de um dos edifícios mais altos da Rua dos Caldeireiros e, aparentemente, tem cerca de noventa e cinco anos de uma atribulada existência. Deste notável prédio dispomos de duas plantas antigas e detalhadas – informação de um plano aprovado em 1920-21 (requerimento de *Orlando Gonçalves*) com dados preexistentes e de posteriores necessidades de acrescento.

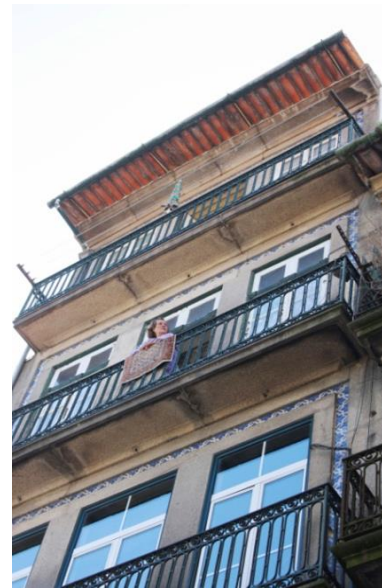
O lote em questão preenche uma frente de rua de aproximadamente seis metros de largura, e possui um rés-do-chão comercial onde funciona a loja *A Central da Borracha, LDA*, estendendo-se o seu espaço de armazém até ao segundo piso (para além de contar com todo o lote nº 115-123). A sua versatilidade reside no fato de albergar ainda antigos residentes no terceiro e quarto piso traduzindo-se, portanto, num prédio de muita atividade distinta.

A nível de acessos a loja serve-se de duas portas, enquanto que para a área residencial usam a entrada mais acima, no canto superior direito. No entanto, estando esta naturalmente encerrada, o acesso deu-se através da entrada para a loja. O primeiro lanço de escadas é de tiro, encimado pelo primeiro patamar que dá lugar ao início da escadaria quadrangular. Após uma breve paragem nos dois pisos de armazém como ponto de registo, seguiu-se a subida ao espaço habitacional.

Das duas moradoras do prédio, apenas uma se disponibilizou a colaborar com o estudo e análise do piso. Logo à entrada da casa percebe-se que a caixa de escadas, além de elemento de acesso, serve de eixo separador da construção, distribuindo assim divisórias no sentido da rua e as restantes no sentido do tardo – organização dos pisos por metades.

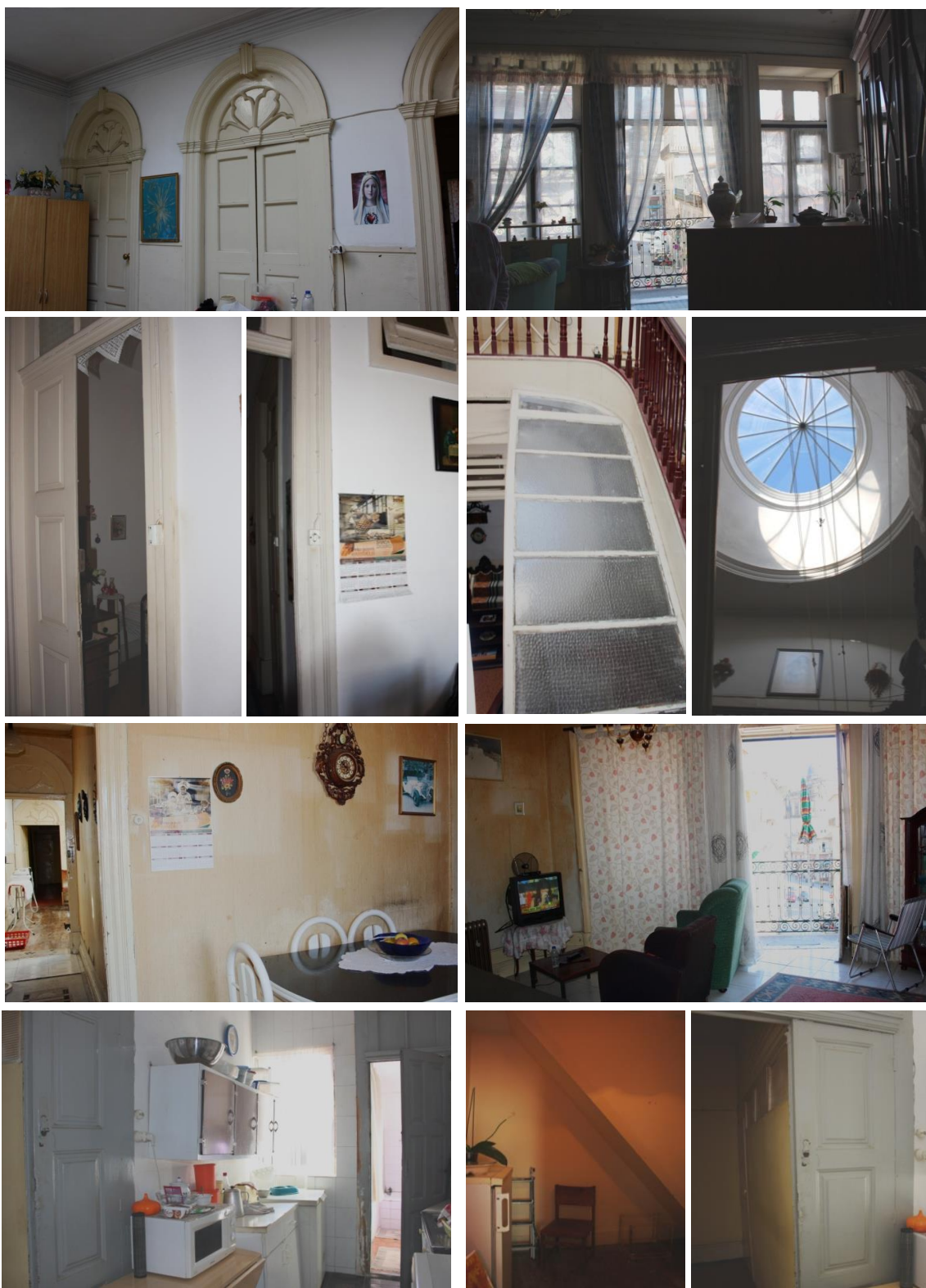
Como primeira sensação espacial sentiu-se uma leve claustrofobia, aliada à dificuldade no aproveitamento do espaço e à exposição continuada de objetos decorativos. Logo em frente à porta, via-se um pequeno e estreito corredor marcado à direita, ladeado à esquerda por uma pequena divisão sem iluminação natural. A moradora usufrui atualmente desse mesmo espaço como quarto de dormir, podendo este em tempos ter sido uma alcova, quarto de costura ou até mesmo escritório. Em remate face a rua, uma sala de pequenas dimensões com duas janelas, portada e uma varanda a toda a fachada. Deste piso era o que havia a mostrar, intrigando o fato da inexistência de cozinha e áreas de serviço.

Sem demora, a amável inquilina encaminhou-se para a porta de entrada, mudando de direção no sentido ascendente. Havia ainda mais a mostrar, uma continuação do seu lar no piso superior. Verificou-se uma claraboia restaurada, perante anteriores problemas de infiltrações que, irreversivelmente, danificaram madeiras originais no interior.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1. Localização do lote – vista aérea [*fonte: www.maps.google.pt*]; 2. fachada do edifício nº 141-145; 3.alçado esguio de quatro pisos; 4.um dos lotes mais altos desta rua; 5.piso térreo- loja; 6.madeiras originais [*imagens 2-6: fotos da autora*].





Legenda [da esquerda para a direita]: 1.patamar de acesso; 2.sala de estar; 3-4 quarto; 5. sistema de iluminação natural; 6. claraboia; 7-8 sala de jantar/estar; 9.cozinha; 10.espaço aproveitado debaixo de escada;11.compartimento extra – quarto *[fotos da autora]*.



Subindo ao último andar, este apresentava-se mais leve e de contato direto com a escada principal – mesmo que privatizado, pela colocação de uma portada em madeira. A casa girava em torno do acesso monumental e fonte de luz natural, abrindo-se em grandes portadas antigas para um espaço ambíguo, de função inexplicável – uma extensão da intimidade do lar para um elemento funcional que a todos serve.

Uma vez mais, à direita da escada, a duplicação do pequeno corredor do piso inferior e a mesma divisão à sua esquerda – desta vez com duas portadas ativas e em madeira trabalhada, mencionadas anteriormente. Nesse espaço organizou-se mais um quarto, por onde se tem acesso atravessando a sala de estar/jantar ao fundo – espaço este exatamente acima da primeira sala visitada.

Conta igualmente com uma varanda, e uma das mais belas vistas da zona, avistando a Torre dos Clérigos, o edifício da Câmara, as Galerias Paris e toda a emblemática Rua dos Caldeireiros. Deste espaço exterior é possível retirar algumas conclusões fundamentais sobre o estado geral do lote, assim como do edificado contíguo. Apesar das janelas possuírem as madeiras originais, estas denotam um extremo desgaste e escamação, fruto também das intempéries a que a cidade do Porto está sujeita constantemente.

A empena em zinco mostra o quanto os edifícios desta natureza necessitam de rápidas medidas de intervenção, soluções simples, eficazes e funcionais que sejam aliadas no combate ao tempo mas sem destoar do ambiente histórico. Na maior parte das vezes tal não se verifica, pois na falta de ajudas financeiras e conhecimento de causa, cada senhorio resolve o problema como pode e entende, sem propriamente respeitar regulamentos e protocolos, ou até mesmo tendo em conta a opinião de quem mora mesmo ao lado.

Voltando ao interior, continuou-se a visita atravessando de novo a zona da caixa de escadas, em direção ao logradouro. Mais uma divisão no início, preparada para ser quarto em caso de necessidade. Logo depois uma estreita porta – um acesso ao sótão que de pequeno só tinha o nome. Aliás, era suficientemente grande para servir de dispensa/arrecadação, contendo um modesto quarto em miniatura equipado e pronto a albergar alguém. Na passagem para as restantes áreas, identificou-se um espaço por baixo dessa mesma escada de serviço, a cozinha diminuta e, surpreendentemente, mais um anexo disponível a ser quarto de dormir. Claro está que o piso teria de ser rematado com um quarto de banho – o único da casa, que outrora quase inexistente, sofreu um ligeiro aumento, somente para acrescentar chuveiro e lavatório, cumprindo com os elementos mínimos a uma habitabilidade satisfatória. De logradouro, nem vê-lo, e caso exista estará com certeza a ser utilizado a favor do comércio inferior. Que assim seja então!



Legenda [da esquerda para a direita]: 1.escadas para o sótão; 2.sótão; 3.quarto de dormir extra; 4.sótão-dispensa; 5.janelas da cozinha; 6.empena de zinco; 7-10 problemas de humidade e infiltrações; 11.varandas sujas e mal tratadas [fotos da autora].



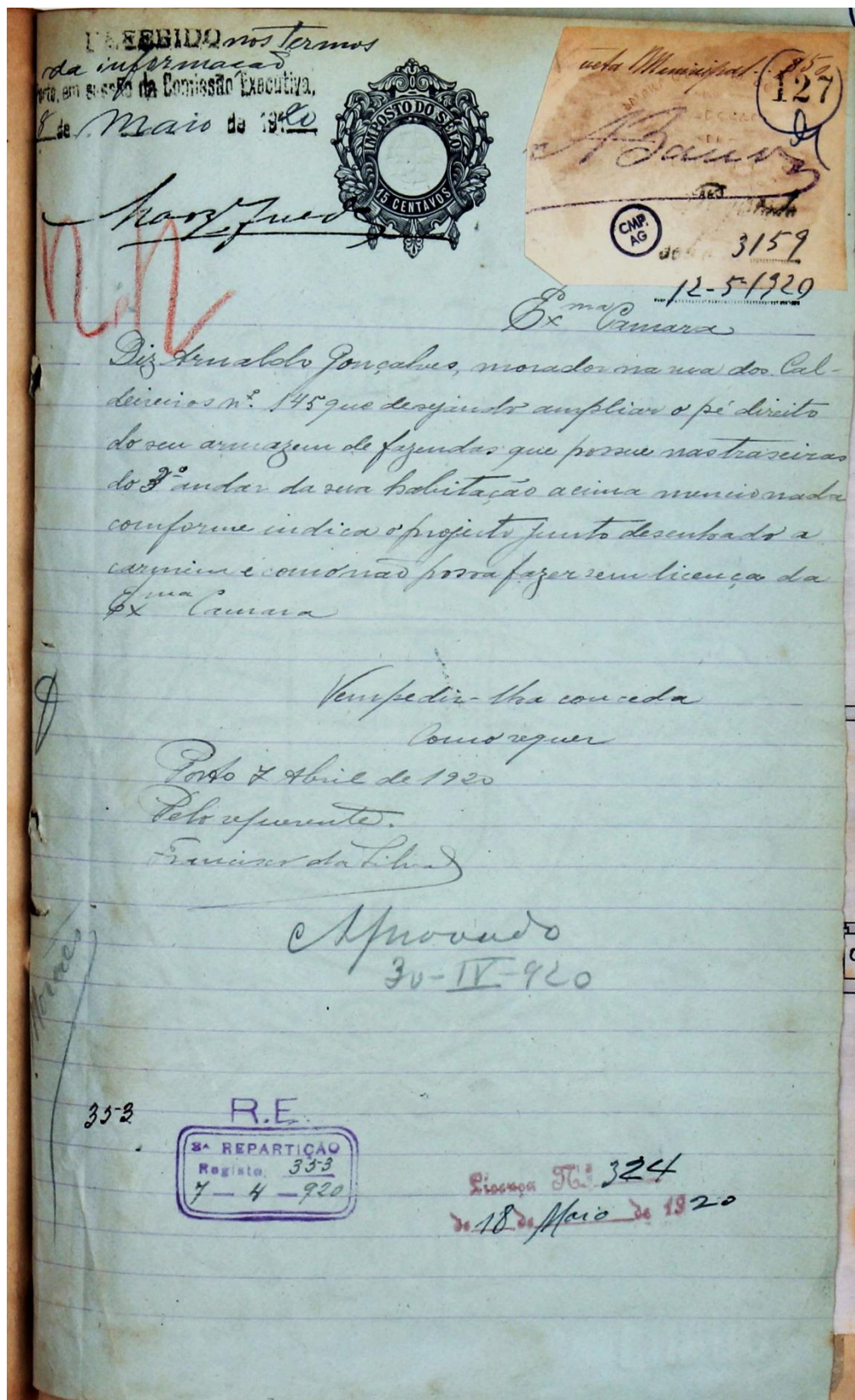
Legenda [da esquerda para a direita]: 1.varanda adjacente em mau estado (animais e desejos); 2.telhas soltas- perigo de queda para a rua; 3.caleiras degradadas; 4.luz zenital difusa na caixa de escadas; 5.porta de entrada de alumínio; 6.caixas de correio pelo interior e inacessíveis; 7.escadas de serviço da loja; 8.zona de armazém; 9.até ao piso dois – armazém; 10.quarto de banho antigo ainda em uso *[fotos da autora]*.

Resumindo a um básico raciocínio, esta inquilina tem ainda em “seu poder”, ou ao seu dispor, um piso e meio: o último piso, e metade do terceiro (a parte que faz frente de rua), sem hipótese de queixa de falta de espaço – única grande vantagem que possui. Em conversa com a senhora em questão, foi explicado o porquê de tanta divisão heterogénea e multifuncional. A família constituía-se em grande parte naquela casa e, entre filhos, netos e bisnetos, apenas resta agora a matriarca solitária envolvida em retratos e memórias. Por vezes aparece um neto a pedir guarida, cortesia imediatamente cedida – não tivesse a casa cinco espaços de dormitório à “escolha do freguês”.

Voltando e terminando na varanda da frente, a partir deste generoso ângulo de visão notificámos diversas anomalias construtivas, tanto do próprio edifício como do prédio vizinho que, por várias tentativas e chamadas de atenção face aos presentes estragos, acabou por ser sancionado pelas entidades responsáveis. A senhora E. bem tentou, amigavelmente, chamar o senhorio e único morador do prédio à razão, para que este mobilizasse esforços e procedesse às devidas remodelações tão esperadas. Segundo a mesma, a situação ultrapassou o desagradável, tornando-se agora insustentável: varandas imundas, prédio praticamente em ruína, roedores e pequenos animais intrusos que, conseqüentemente, atraem aves perturbadoras... uma designação de elementos negativos que, embora tenham como cenário a construção vizinha, afetam sem dúvida a sua humilde casa. Não se trata somente de um atentado à saúde pública de quem lá vive, mas também de quem por lá passa e deambula distraído. Facilmente poderá cair uma telha, um azulejo ou até mesmo uma caleira podre e solta; não é assim tão descabida a ideia de uma “avalanche” de elementos construtivos, ornamentos, ou varandins enferrujados. Esta é mais uma prova de que é impossível pensar nestes conjuntos habitacionais de forma isolada, pois cada peça afeta as restantes. Uma fonte de insalubridade, “doença” e perigo latente, pode significar um rasto de “destruição” por toda a rua, como uma faísca para um incontável contágio formal.

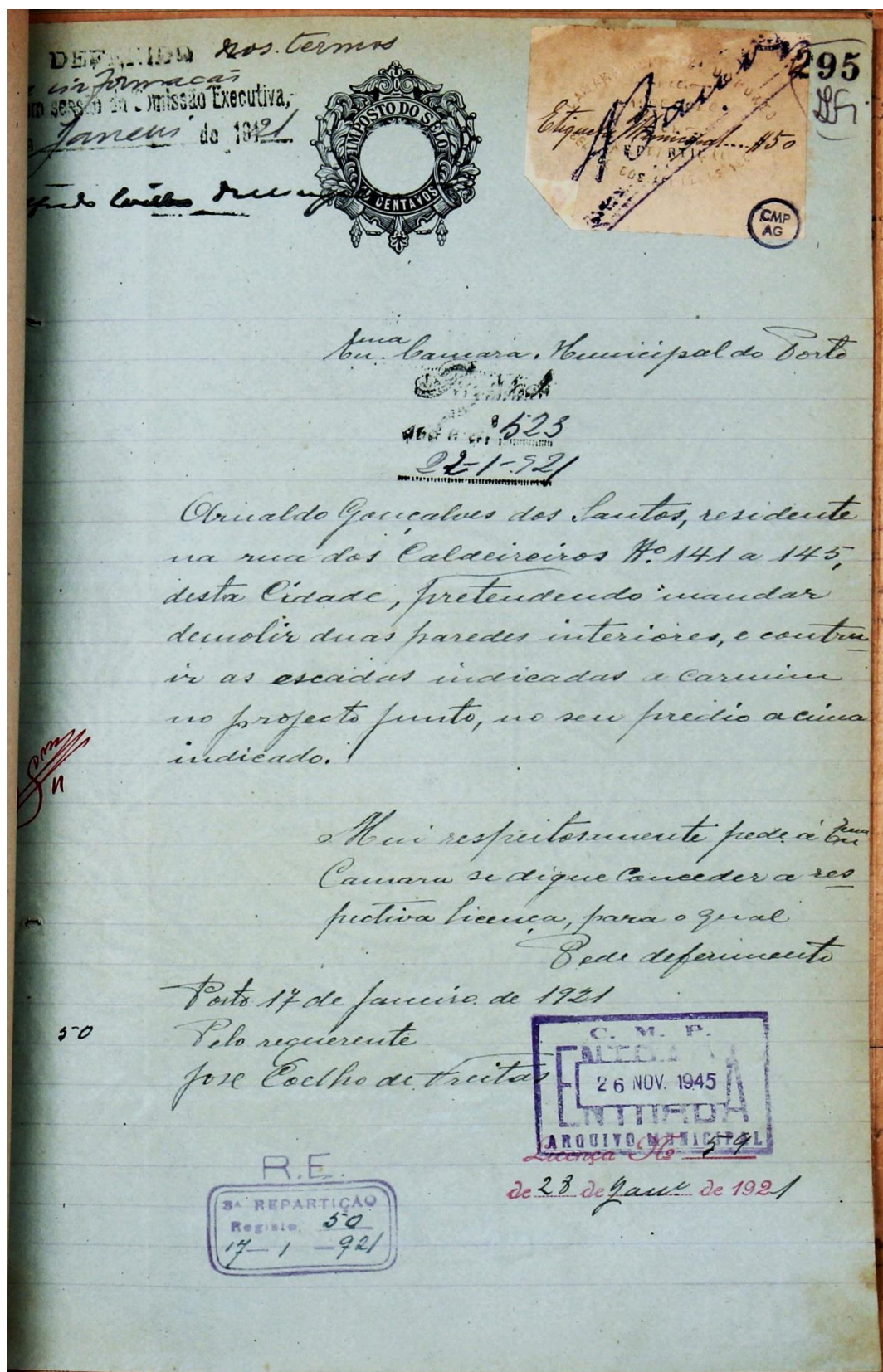
O que pesa de contraditório neste caso em particular é a fraca iniciativa por parte da própria senhoria (vizinha de trás) em proceder a medidas de reabilitação, de um prédio que consta nos arquivos históricos e base de dados da cidade, um património que testemunhou toda uma história portuense. Pecam mais ainda os organismos e reguladores urbanos, Câmara, investidores privados e públicos, a Porto Vivo-SRU, etc., importantes entidades que optam por deixar este troço histórico para terceiro, quarto ou até mesmo quinto plano.





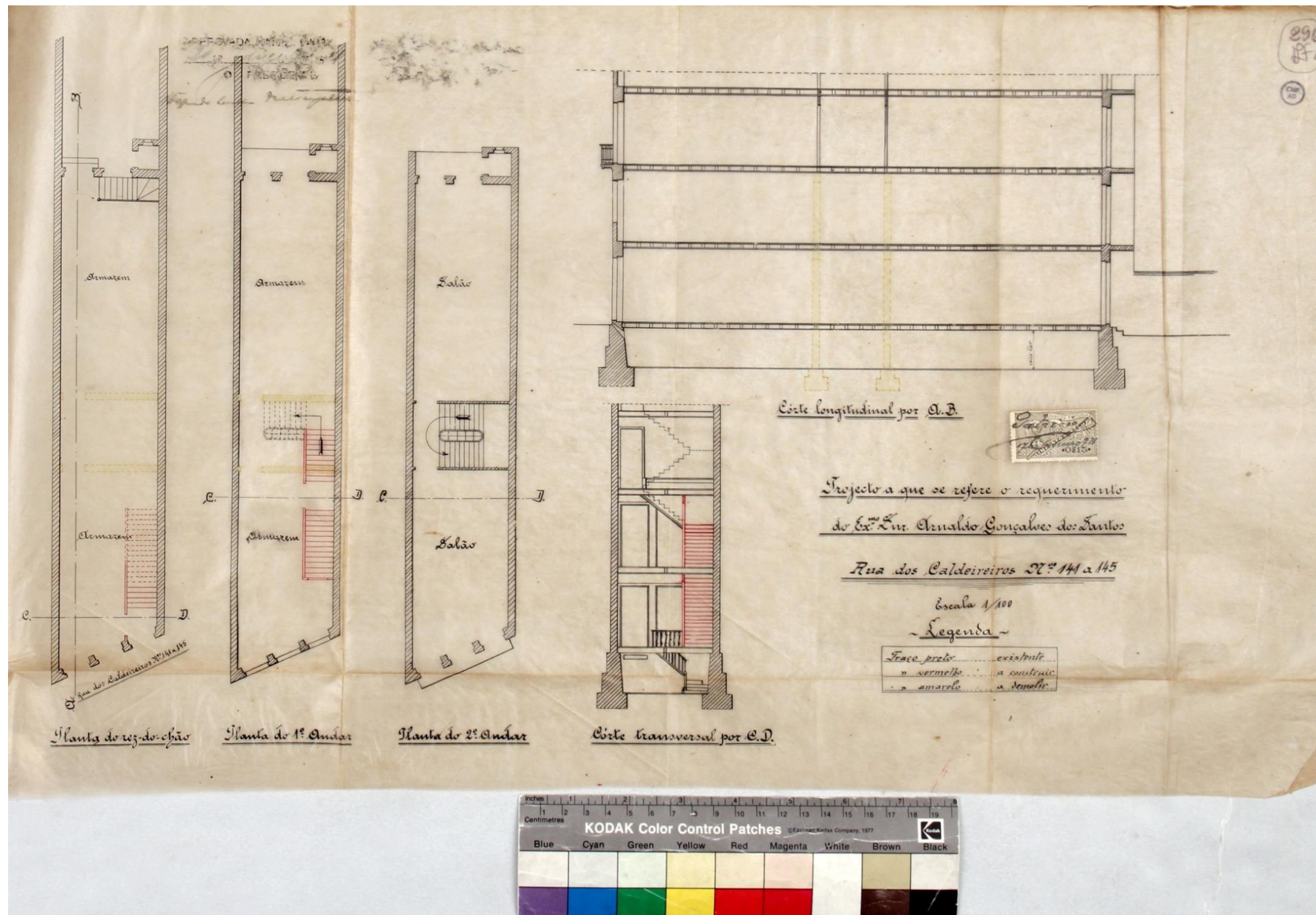
Img 46 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 141-145 – 1920 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





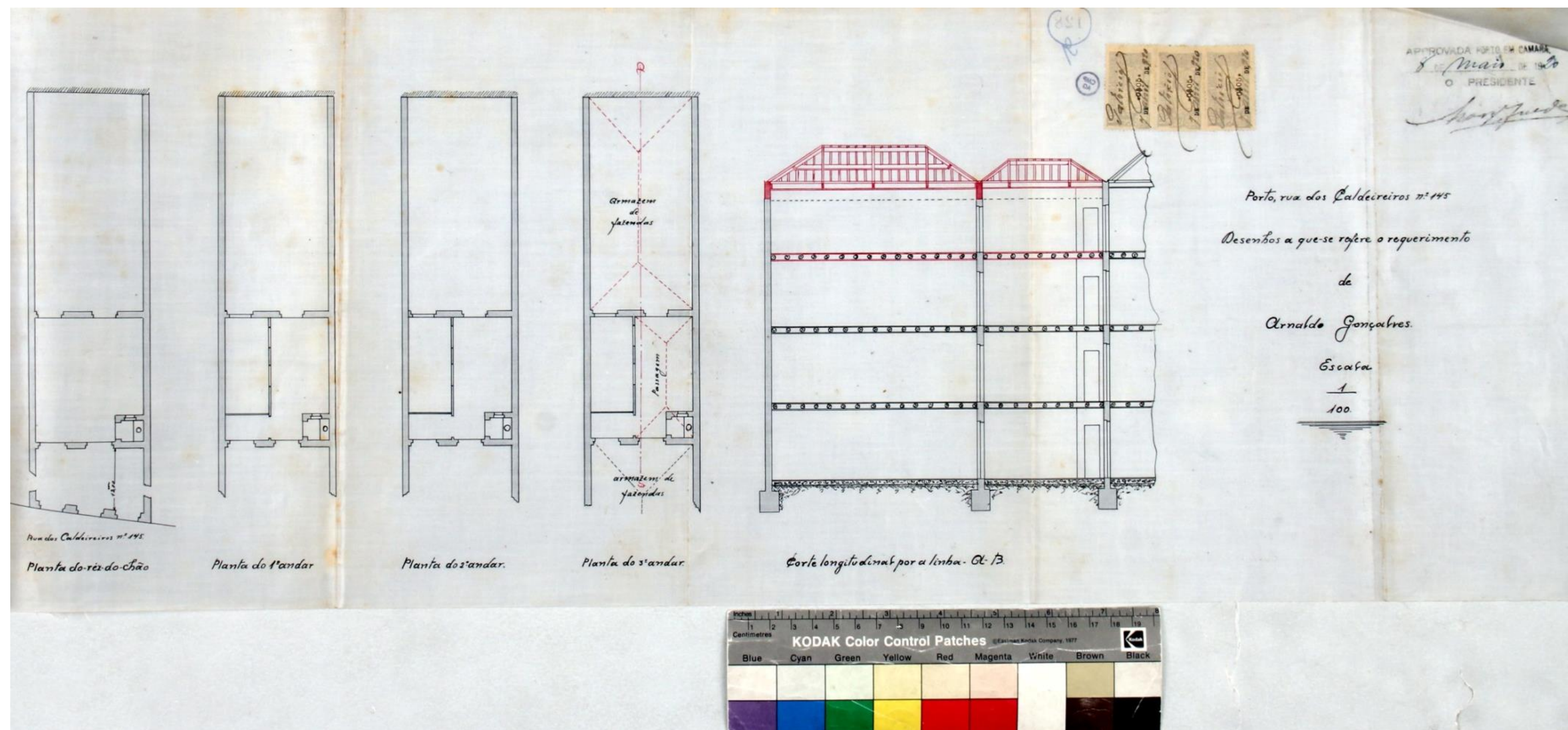
Img 47 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 141-145 – 1921 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





Plantas desenhadas do lote n° 141-145 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





Plantas desenhadas do lote nº 141-145 - 1920. [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

### 3.5.4 Caso de Estudo IV

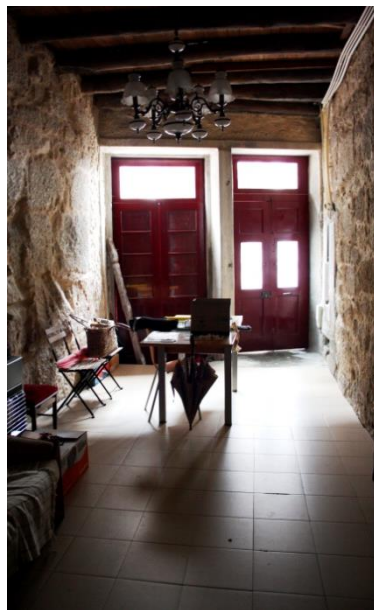
O lote nº 126-128 despertava já exteriormente uma curiosidade positiva, tanto pela sua forma como boa aparência envolta num vermelho carmim tentador. Sobre este edifício o AHMP disponibiliza, a quem o desejar, um desenho detalhado com alçado, plantas e um corte geral, articulando todos os dados necessários à compreensão desta obra. Após algumas tentativas falhadas, ao terceiro dia surgiu uma oportunidade única de visitar o lote, cedida pela própria proprietária. Ao que tudo indicava, a casa teria perto de cem anos (ou até mais), tendo em conta que a planta fornecida pelo arquivo regista um requerimento de 1938 - para modificação de escada e fachada, e construção de claraboia, por parte do senhor *José Rodrigues de Araújo Lima*.

O casal jovem havia comprado a casa com o fim de a restaurar devidamente, como sua própria habitação privada. Seguiram com o pedido formal à Câmara Municipal que os encaminhou para as entidades responsáveis pelos regulamentos de reabilitação do centro histórico do Porto. Como tal, aliando toda uma burocracia a um arquiteto proposto, fez-se a visita ao lote de verificação e avaliação do caso. No entanto, o arquiteto entusiasta demonstrou ideias convictas em modificar parte da caixa de escadas, nivelar os pisos - que apresentam um desnível para a zona de serviços – e, consequentemente corrigir soalhos, portas e restantes madeiras.

Segundo a senhora D., o pesado orçamento tornou-se uma proposta insustentável e, depois da visita do arquiteto e de determinadas sugestões absurdas, encerrou-se essa hipótese de ajuda externa. O casal em questão optou por reabilitar por seus próprios meios e conhecimento, e entre ajuda de amigos e muitos meses de trabalho, conseguiram renovar não só fisicamente mas também devolver a dignidade ao antigo lote. Foi, e continua a ser, uma dose gigante de instinto e bom senso; de vontade, esperança e fé para fazer de uma “casa-museu” e símbolo do património portuense, um lar funcional e afetuoso, recuperando em parte a sua finalidade primitiva – habitação unifamiliar no seu todo.

Ainda colocaram sobre a mesa a vontade de transformar o rés-do-chão em zona comercial – não fosse justamente essa a sua verdadeira natureza desde os primórdios da sua existência. Porém, e pensando novamente nos gastos e burocracias, estabeleceu-se a questão da habitação como prioridade - até porque o importante era integrar os seus filhos no novo ambiente construtivo. Assim sendo, seguiram uma lógica descendente, finalizando da melhor forma possível o terceiro e segundo piso, restando o primeiro e o piso térreo para segundo plano.





Legenda [da esquerda para a direita]: 1.localização do lote – vista aérea [*fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)*]; 2.alçado da Rua dos Caldeireiros; 3.vista do lote a partir da Rua da Vitória; 4.último piso mais baixo – vista a partir do lote nº 141-145; 5.piso térreo original; 6.antigo espaço comercial; 7.madeiras e pedra muito bem conservada [*imagens 2-7: fotos da autora*].



A respeito do exterior, podemos constatar os mesmos elementos presentes no antigo documento: a pedra manchada, as janelas de portadas (primeiro e segundo piso), o desenho de varandas a toda a largura da fachada, o falso beiral que separa o corpo principal edificado de um acréscimo de dimensão mais reduzida, as janelas de guilhotina nesse último andar... O único elemento em falta é o revestimento discreto – um conjunto de azulejos em tom verde-água que, os que ainda persistem, preenchem os espaços sobranceiros entre as molduras de pedra. Tanto a fachada como a lateral cumprem com as medidas descritas: pouco mais de quatro metros de frente, por aproximadamente dezanove metros de comprimento, traduzindo com efeito um lote estreito e profundo.

As primeiras medidas de reabilitação basearam-se no tratamento de impermeabilidade e condução pluvial – pois a humidade elevada é um dos principais fatores de degradação do edificado histórico. Como tal, trataram-se das caleiras e tubos de queda, assim como do escoamento de água das varandas. Seguem-se as portas, janelas e portadas – encimadas, estas últimas, por aros de madeira envidraçados, para os quais a residente dedicou um mês inteiro de polimento e pintura. É notória a manutenção empírica, simplória e sem perfeccionismos, deixando o carácter único e exclusivo dos elementos à vista de todos.

Apagar as cicatrizes construtivas de tal herança histórica seria como um atentado “pastiche”, uma futilidade puramente estética, como esconder cirurgicamente as marcas de um sobrevivente de guerra, que desdenha e repudia um passado atribulado. Neste caso particular, o casal optou por manter os sinais de uma outra época, inclusive certas falhas e ausências materiais que se evidenciam por todo o edifício.

Ao entrar no piso térreo rapidamente nos ocorre um ambiente rústico e campestre, lembrando os casebres de pedra à vista e grossos toros de madeira, que atravessam um teto de pé direito generoso. Foi uma escolha evidente, manter ao máximo a natureza dos elementos, e para isso procederam inicialmente à limpeza da cal existente, deixando a nu as paredes rudes e maciças. Para o tratamento das vigas originais, recorreram às antigas técnicas dos carpinteiros doutros tempos – passagem de petróleo (ou azeite) para a erradicação e prevenção contra as térmitas/caruncho. Por mais estranho que soe, este tipo de preservação resulta perfeitamente, não tivesse o soalho, vigas, escada e restante legado em madeira, resistido tão bem até aos dias de hoje. Interessante o modo como, sem qualquer pudor, permitem em certos pontos estratégicos da casa a coexistência de distintos materiais: pedra, cal, betão e pinturas plásticas, soalho antigo e madeiras recentes, como que um saio que levanta um pouco e mostra parte do corpo interior.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1.portas nº 126-128; 2.estrutura em pedra mantida sem cal; 3.processo de remodelações; 4.diferentes materiais à vista; 5.caixa de escadas; 6.claraboia restaurada; 7.madeiras perfeitamente conservadas [fotos da autora].

A elegante e singela caixa de escadas encaminha-nos numa leve subida em espiral e, como é visível pelo registo fotográfico, apresenta-se em excelente estado de conservação assim como a maior parte do soalho – peças individualmente largas e de grande resistência (mais até que os novos soalhos atuais), as quais apenas se irão submeter a um processo de polimento e acabamento em verniz.

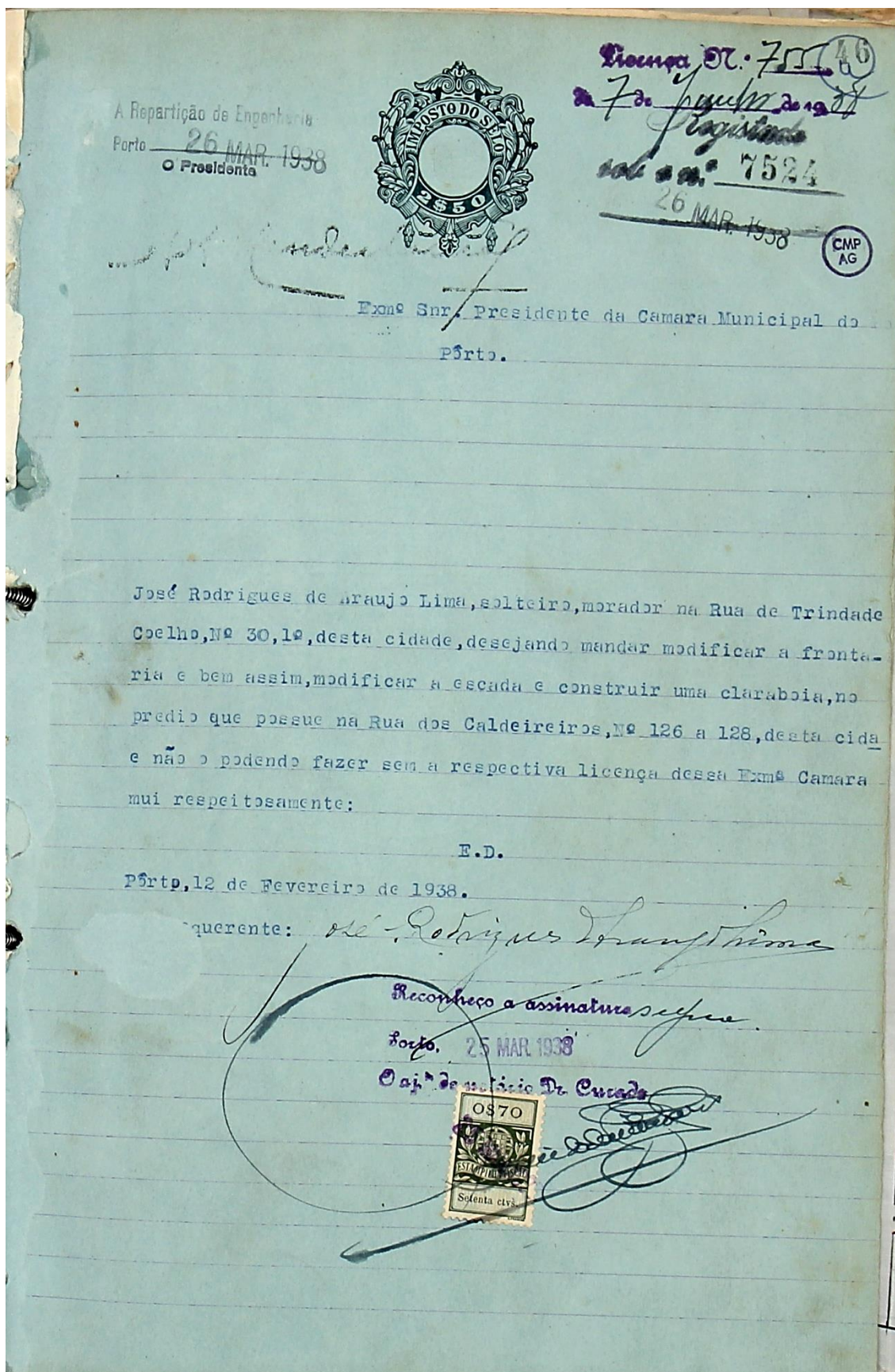
As divisórias e organização espacial encontram-se as mesmas dos desenhos de Arquivo, mantendo o primeiro e segundo piso iguais: amplo quarto de dormir virado para a rua; caixa de escadas central com luz zenital; corredor de aproximadamente dois metros e meio acompanhado por um quarto de arrumos à direita; pequeno desnível em degraus para a cozinha/sala de jantar; e ao fundo, no canto extremo direito do edifício, o quarto de banho ligeiramente aumentado segundo as necessidades dos moradores. Caraterística comum para todo o prédio, é o mísero saguão que remata esta última zona de serviços, estreito fosso que partilha a função de iluminação e ventilação natural, com a ingrata recolha de águas pluviais de todas as pendentes envolventes. Poucas diferenças marcam o terceiro andar, e são elas: o pé direito mais baixo; a presença de uma alcova no quarto de dormir; uma fachada básica com pequenas janelas; e iluminação central mais intensa pela aproximação à claraboia quadrangular.

Em suma, este casal autodidata lançou-se num desafio altamente gratificante, o de renovar sozinhos como seu lar um típico lote portuense, impregnado de história e vivências. Perante os cenários apresentados, sentiram-se em pleno direito e dever de tomar decisões por seu livre arbítrio, resultando num feliz entendimento e interpretação tanto da morfologia como tipologia da casa. Realmente, são destas intervenções privadas e ponderadas que o edificado da Ruas dos Caldeireiros necessitava urgentemente, de modo a dinamizar e atrair mais população jovem, como neste caso específico. Quanto ao interior, desde que a estrutura obedeça aos parâmetros de origem, há uma maior flexibilidade de opções, ajustando a casa às necessidades dos seus utentes.



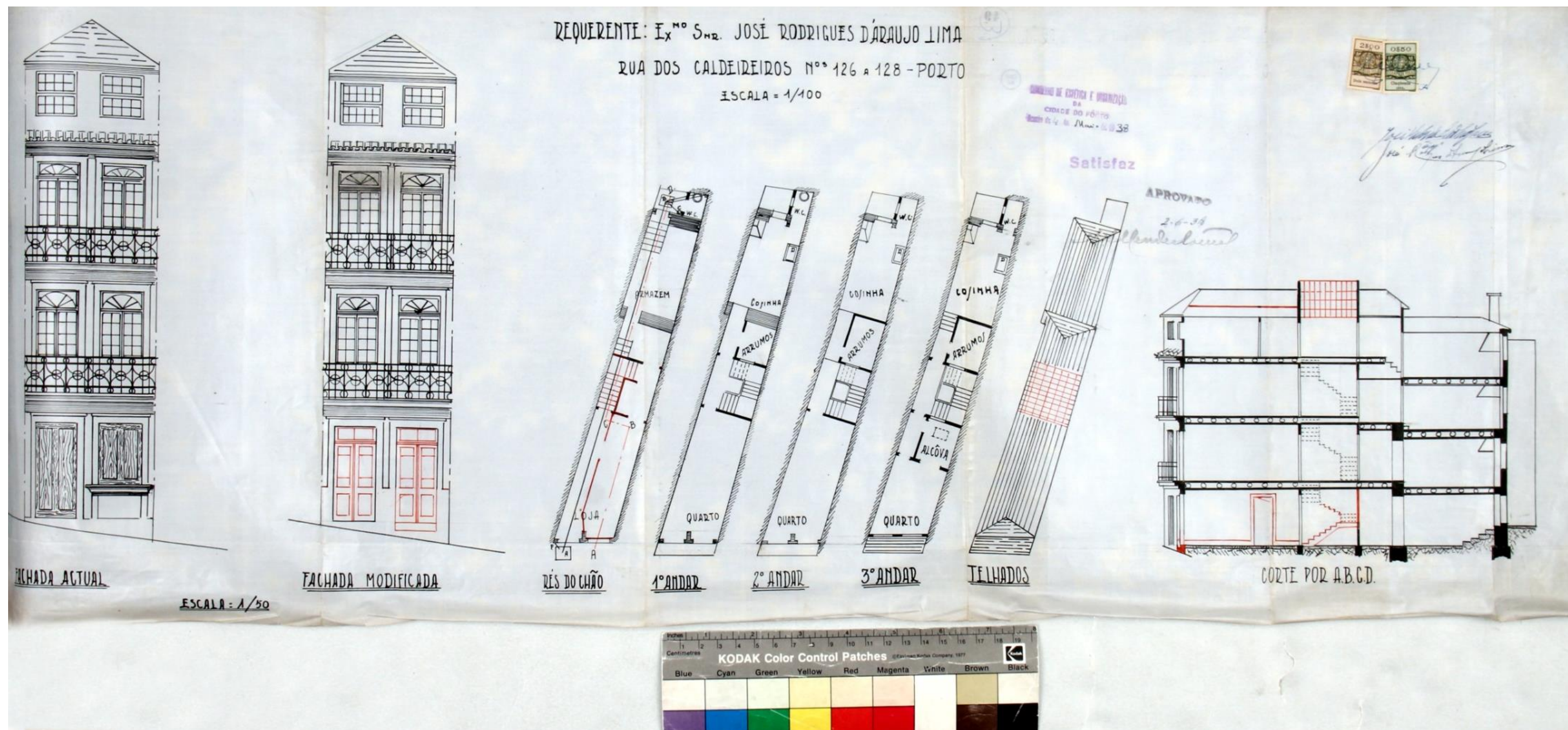
Legenda [da esquerda para a direita]: 1.iluminação natural das áreas de serviço, 2.saguão; 3.grelha de proteção e traseiras do lote em frente [fotos da autora].





Img 48 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 126-128- 1938 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





Plantas desenhadas do lote nº 126-128 - 1938 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

### 3.5.5 Caso de Estudo V

A visita ao lote nº 25 da Rua dos Caldeireiros – já fronteira com o Largo dos Loios – foi fugaz mas, mesmo assim, esclarecedora. Aliando a informação cedida pelo AHMP com os dados fornecidos pelo único morador que se mostrou prestável, foi possível verificar algumas alterações da organização interna do edifício, imprescindíveis à compreensão da questão da apropriação do espaço e adaptações espaciais às necessidades. O lote, de cerca de cinco metros e meio de largura por um máximo de vinte metros de comprimento (e aproximadamente dezanove metros de altura, após o acrescento atualmente visível), apresenta-se aparentemente semelhante às plantas desenhadas e aprovadas em 1919 – segundo um requerimento do *Exmo. Senhor Francisco Cepêda* - principalmente a fachada e tardo, quase fiéis aos atuais alçados. As últimas obras manifestadas neste edifício traduziram-se numa intervenção no piso térreo, acesso para o primeiro piso, e janela /varandim nas traseiras desse mesmo andar – obras estas representadas a vermelho nos desenhos antigos.

A respeito do exterior, podemos observar as mesmas linhas firmes e simples, as molduras em pedra das janelas – de guilhotina no primeiro e terceiro piso, grandes portadas no segundo andar com acesso a varanda a todo o comprimento da fachada, duas portas de acesso no rés-do-chão (entrada privada versus entrada comercial), e revestimento em azulejo de um claro tom azulado – material que não consta descrito nos desenhos representativos. A fachada posterior resume-se a um aspeto liso e meramente funcional: pequenas aberturas em janelas de guilhotina, duas sacadas mínimas no primeiro e segundo piso, um estreito volume de míseras janelas correspondente ao elemento sanitário e claro, porta de transição entre o piso térreo e o exterior.

Interiormente, e seguindo a leitura das plantas cedidas, constatamos que no rés-do-chão funcionaria uma loja a todo o comprimento do piso, com quarto de banho no canto esquerdo e extremo do lote, e acesso direto a um minúsculo espaço exterior onde desaguavam - tanto por fora como pelo subsolo - águas pluviais e o do esgoto/saneamento local. No primeiro piso, vemos na descrição antiga uma repartição espacial distinta do piso inferior, onde as funções se baseariam em escritório e gabinetes, possivelmente um complemento de auxílio à atividade comercial que se exercia. Já o segundo piso, distinguir-se-ia por uma evidente amplitude em duas salas (ou quartos de dormir), em que a sala virada para a rua continha uma alcova de moderadas dimensões. O terceiro andar, mais compartimentado de todos, contaria com sala (quarto) de visitas e alcova na frente de rua, e zona de serviços na parte posterior da casa - dispensa, cozinha e sala de jantar, sem quarto de banho disponível no andar, o que é um fato curioso.

Tendo em conta a ausência de uma clarabóia desenhada, presume-se que a iluminação da caixa de escada fosse nula ou feita de modo artificial.





Legenda [da esquerda para a direita]: 1.localização do lote- vista aérea [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)]; 2.alçado do nº 25 e prédios adjacentes; 3.vista do lote a partir do Largo dos Loios; 4.clarabóia – luz zenital; 5.patamar para o último piso - acrescento; [imagens 2-5: fotos da autora].

Perante este cenário ultrapassado de abundância, o edifício estava estruturado para albergar uma única família, cujos rendimentos dependiam principalmente (se não totalmente) da função comercial desenvolvida no rés-do-chão.

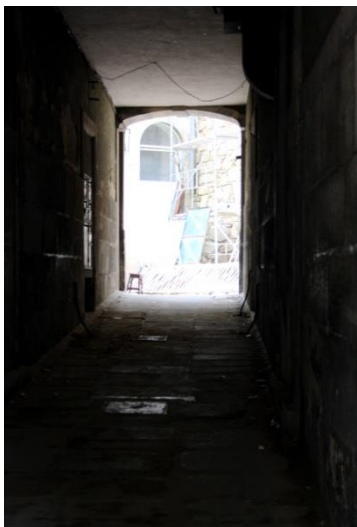
Após uma rápida conversa com um dos moradores, jovem por sinal, esclarecemos que a casa fora dividida e segmentada de modo a rentabilizar o espaço e servir mais eficazmente quem habitava no local. Onde outrora predominava uma ocupação por andar, agora estabelecem-se duas ocupações privadas, servindo a escada central como elemento divisório de uma casa marcada por um sistema de “frente-traseiras”. Segundo o morador, que relatou brevemente o seu lar, evidenciou que a anterior sala/quarto desdobrava-se atualmente em sala/sala de jantar/kitchenette, uma multifuncionalidade representada ao máximo, e rematada por uma antiga alcova – agora pequeno dormitório com zona de vestir. Sobre a questão de saneamento não se colocou em causa, até porque não se encontra evidente na planta da sua casa no terceiro andar, mas fica suspensa a teoria de um acréscimo plausível na ponta extrema e posterior do edifício, pois sem este elemento fundamental ficaria comprometida a questão do conforto e habitabilidade básica.

Uma outra alteração mais indiscreta, foi o acréscimo de um quarto piso após a primeira linha de telhado, informação ausente das plantas antigas mas independente de dados alheios, uma vez que é facilmente apontada da própria rua. De pé direito diminuto, funciona desde a sua existência como mais um nível habitacional, vestígios de uma era onde a mera aquisição de teto era imprescindível e tida em conta como necessidade básica a satisfazer.

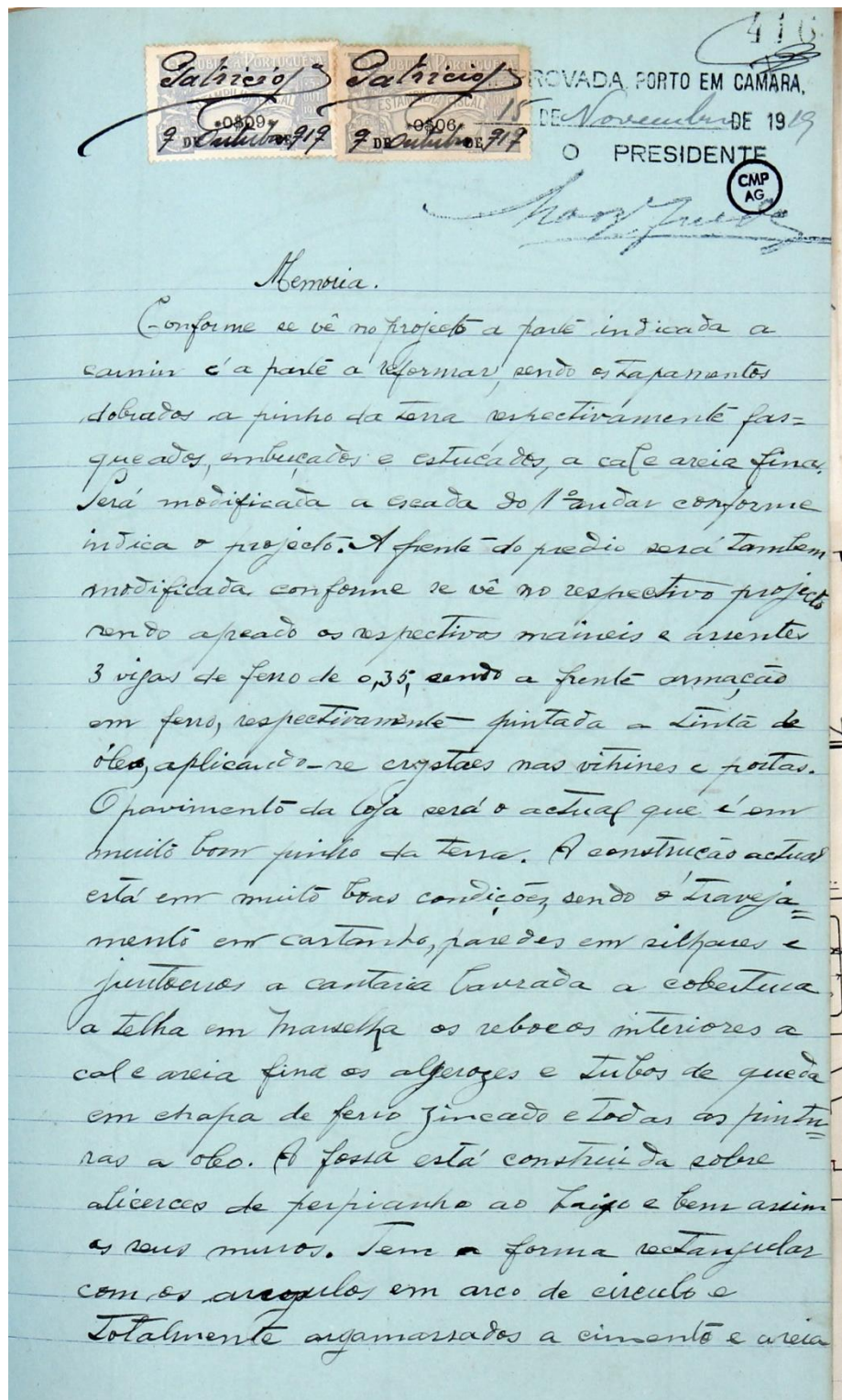
Sobre a área comercial, raramente vista aberta ou em funcionamento pelo senhor em questão, aparentava ser uma típica drogaria “loja dos 300” com tudo, e nada em específico. Apesar de permanecer fechada, encontra-se encimada por uma placa da *Casa Neves LDA.*, uma emblemática loja mesmo ao lado, com uma torneira enorme na fachada e setenta anos de venda de peças de sanitário. Poderá a primeira ter sido comprada para usufruto do negócio como armazém.

Sem mais informação acerca do lote, fica apenas a ideia remate sobre o logradouro. Este é inexistente, pelo simples fato da ameaçadora proximidade das traseiras envolventes. Analisando atentamente a vista aérea do local, é essa a realidade a que assistimos – um “costas com costas” inevitável em quarteirões “feitos a retalho”, entre remendos e improvisos construtivos. Como tal, e devido a um feliz acaso, registou-se fotograficamente o interior de quarteirão desta zona, onde mais uma vez se comprovou a falta de espaço e ambiente insalubre, deteriorado e de negligência absoluta - contrariando o bom ar que se respira do lado de fora perante a “cara” da rua, um mundo do “faz-de-conta” e de falsas aparências.





Legenda [da esquerda para a direita]: 1.visualização da loja em 2009 [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)]; 2.emblemática Casa Neves [fonte: <http://www.portoparalelo.com/loja.php?id=46>] 3.entrada para o miolo do quarteirão; 4.tardoz degradado em chapas; 5.remate posterior adjacente à traseira do caso de estudo – lote nº 25; 6.panorama geral do grave estado de conservação das fachadas interiores [imagens 3-6: fotos da autora].



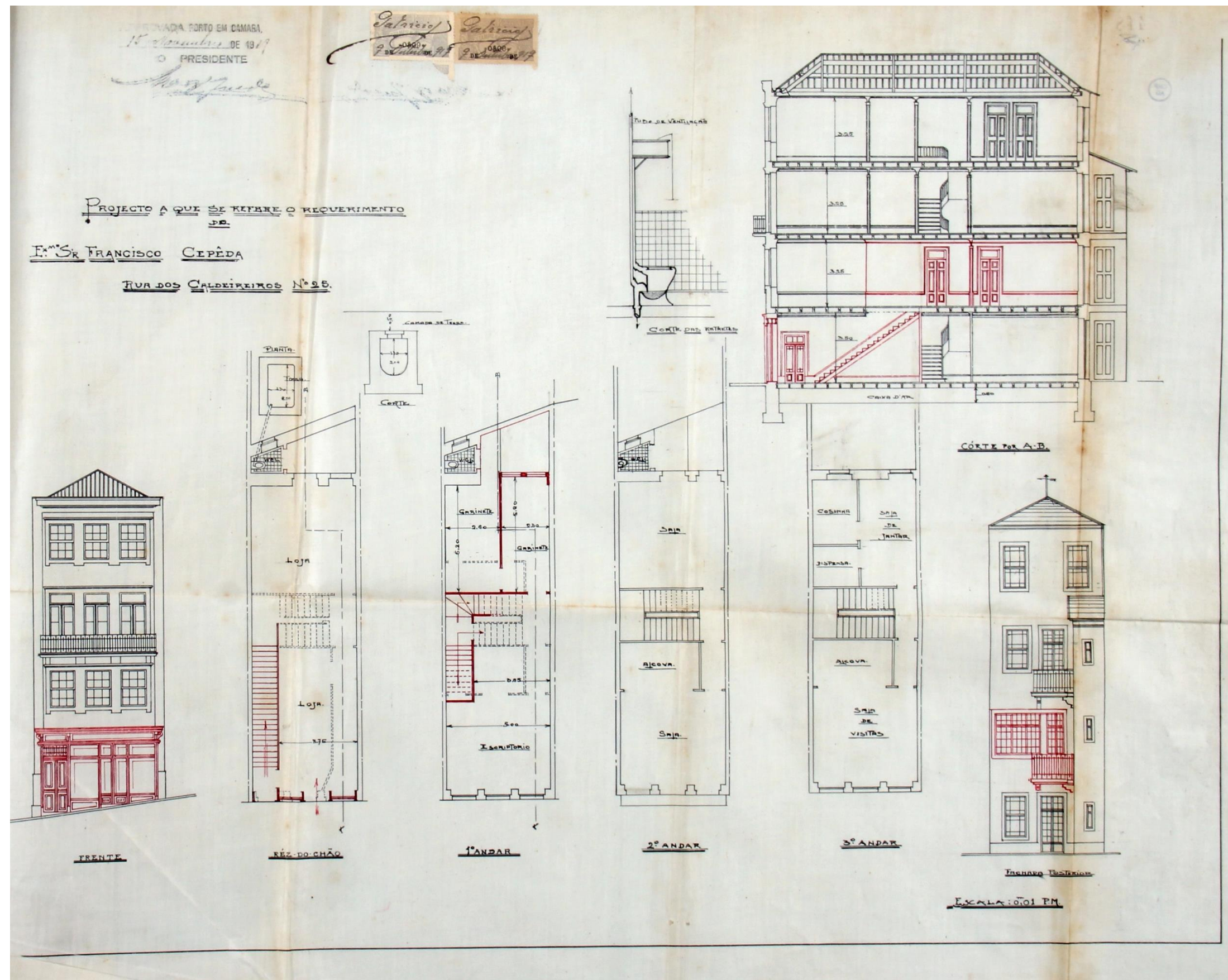
Img 49 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 25 – 1919 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].



em partes iguais está coberta com laje de  
granito e onde tem um Tampo de Limpe-  
za estando esta a profundidade de 0,50 do  
nivel do terreno. O Tulo de queda das tui-  
nas e em grés ceramico vidrado bem  
equilibrado e adaptado por meio de escapulas  
de ferro forjado ficando a profundidade  
de 0,50 revestimento de madeira para  
facilitar reparações tendo com 110 mili-  
metros. O Tulo de queda e' muni de um  
aparelho de ventilação elevando-se ao  
espigão do Tulo a 1.00. Finalmente todas  
as antigas installações estão conforme o  
regulamento de Salubridade das Edifi-  
cações Urbanas.

Img 50 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 25 – 1919 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





Plantas desenhadas do lote nº 25 – 1919 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].



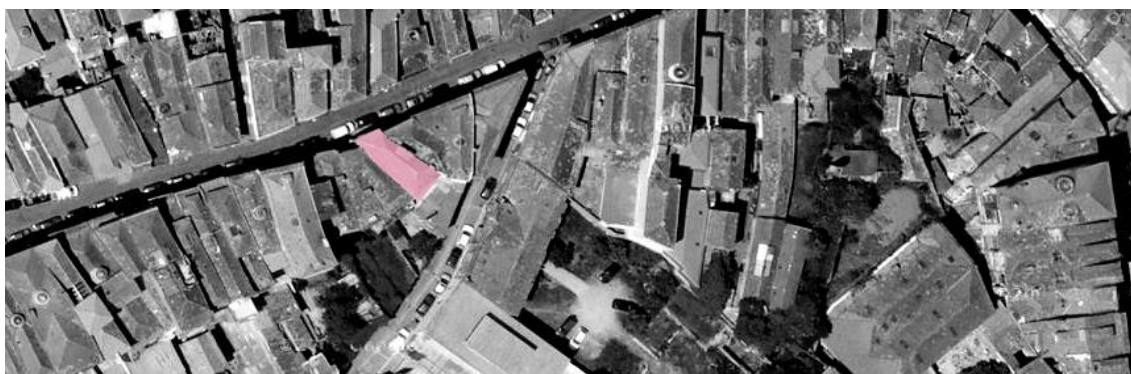
### 3.5.6 Caso de Estudo VI

O caso de análise que se segue traduz um excelente exemplo de aproveitamento ao máximo de terreno, tendo em conta a inclinação do mesmo na zona em questão. Sobre este edifício, foi cedida uma planta completa de todos os dados necessários à sua análise – requerimento de *Joaquim Vieira Mendes* em 1922. Contudo, e perante a impossibilidade de visitar o prédio totalmente fechado, restou-nos a observação direta pelo exterior e pelo piso térreo comercialmente aberto.

O lote nº 181-181A trata-se de uma construção “à medida”, numa porção de terreno de dimensões limitadas. Pela vista aérea é notório o esforço de contorcionismo do mesmo, que mesmo se atravessasse o quarteirão até à Rua da Vitória, seria complicado vencer tal diferença de cota, de modo a que se apresentasse recuado, amuralhado e, supostamente, com espaço sobrance para logradouro/pátio interno. As suas medidas aproximam-se de uns quatro metros e meio de fachada, por cinco metros e meio de tardo, catorze metros de altura, e cerca de doze metros de comprimento, o que proporciona uma organização interna atribulada e desproporcional.

Descrevendo a antiga planta de forma ascendente, verificamos em primeiro lugar uma cave – espaço subterrâneo pertencente à loja - com acesso a um pequeno saguão. No rés-do-chão, funciona o comércio com uma entrada e vitrina a salientar, atualmente um talho/mercearia local, com quarto de banho no canto posterior esquerdo e a caixa de escadas junto à lateral direita. Aparentemente, a entrada para a zona residencial era feita, também, por uma continuação desta mesma escada - numa dança de curvas e contracurvas em escada que, nos dias de hoje, não cumpriria os requisitos obrigatórios de um acesso vertical habitacional.

O primeiro piso apresenta-se com dois vãos e janelas de duas folhas, e como um complemento ao comércio, evidenciando a hipótese de escritórios e/ou armazém numa determinada fase e posteriormente habitação, ou vice-versa, ficando a ideia suspensa por falta de dados. O segundo andar, com os mesmos dois vão e aberturas, desenvolve-se em distintas divisórias, novos compartimentos cujas funcionalidades servem uma época de mudanças constantes. Como tal, surge um piso com receção, quarto, tolete, quarto de banho com lavatório, cozinha junto à fachada posterior, assim como uma sala de estar/jantar a rematar a zona de serviços. O último andar, de representação diminuta, mostra apenas dois quartos (um na frente de rua, outro nas traseiras), um ligeiro espaço de transição/circulação, e um quarto de banho. Através do corte nota-se um pé direito normal neste último, solução generosa uma vez que estes acrescentos serviam, em tempos, para alojar residentes de baixo poder económico. Porém, apesar de projetado recuado perante a face da rua, na realidade não é possível comprovar a sua veracidade através desta, nem mesmo por vista aérea.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1.localização do lote – vista aérea [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)];  
2.fachada que remata um recuo faca à rua; 3.rés-do-chão comercial; 4.ornamentos distintos; 5.edifício  
contíguo em folha de zinco [imagens 3-6: fotos da autora].

Do senhorio só se sabe que reside na Foz do Douro e apenas visita o prédio mensalmente de modo a receber a renda ao amável senhor do talho. Comentou o mesmo que, por idade avançada, passou o filho do proprietário a tratar do assunto, filho este que pretende avançar com remodelações internas no edifício, pois externamente encontra-se em excelente estado.

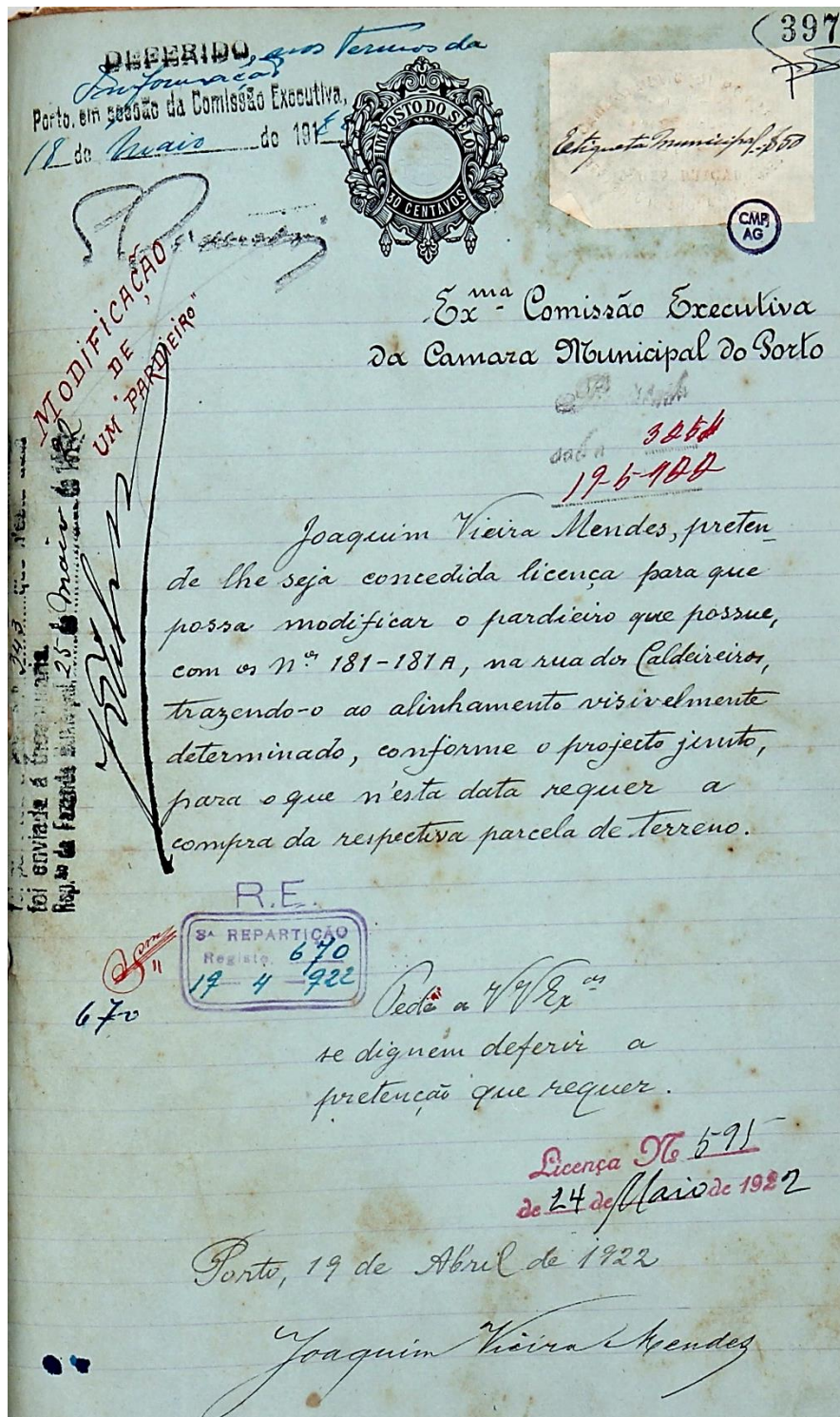
O aspeto bem conservado da fachada leva-nos a contemplar minuciosamente os elementos presentes: as madeiras possivelmente originais em *bordeaux*, os ornamentos em pedra, paredes em perpianho (granito aparelhado) e revestidas finamente, o leve aparato da porta de entrada proporcionando um ar limpo e de certa forma moderno...

Ao nível do chão não é perceptível a claraboia existente em ferro laminado, a telha *marselha*, a chaminé em tijolo, ou os elementos de escoamento das águas pluviais em ferro zincado, descritos nos documentos do requerimento de obras. Estes afirmam ainda que as descargas (pluviais e afins) seriam realizadas para a Rua da Vitória, contribuindo e manifestando o cenário desagradável que ainda subsiste nessa zona em particular.

Pouco mais há a acrescentar às informações a respeito deste lote singular, a não ser a singela suspeita de uma certa influência colonial (inglesa talvez), pela postura elegante e imponente com que se ergue na rua, pelos curiosos ornamentos um tanto deslocados da cultura portuense, pelos desenhos extremamente cuidados e coloridos e, apesar das dificuldades, pela amplitude espacial, organização e gestão de recursos efetuadas.

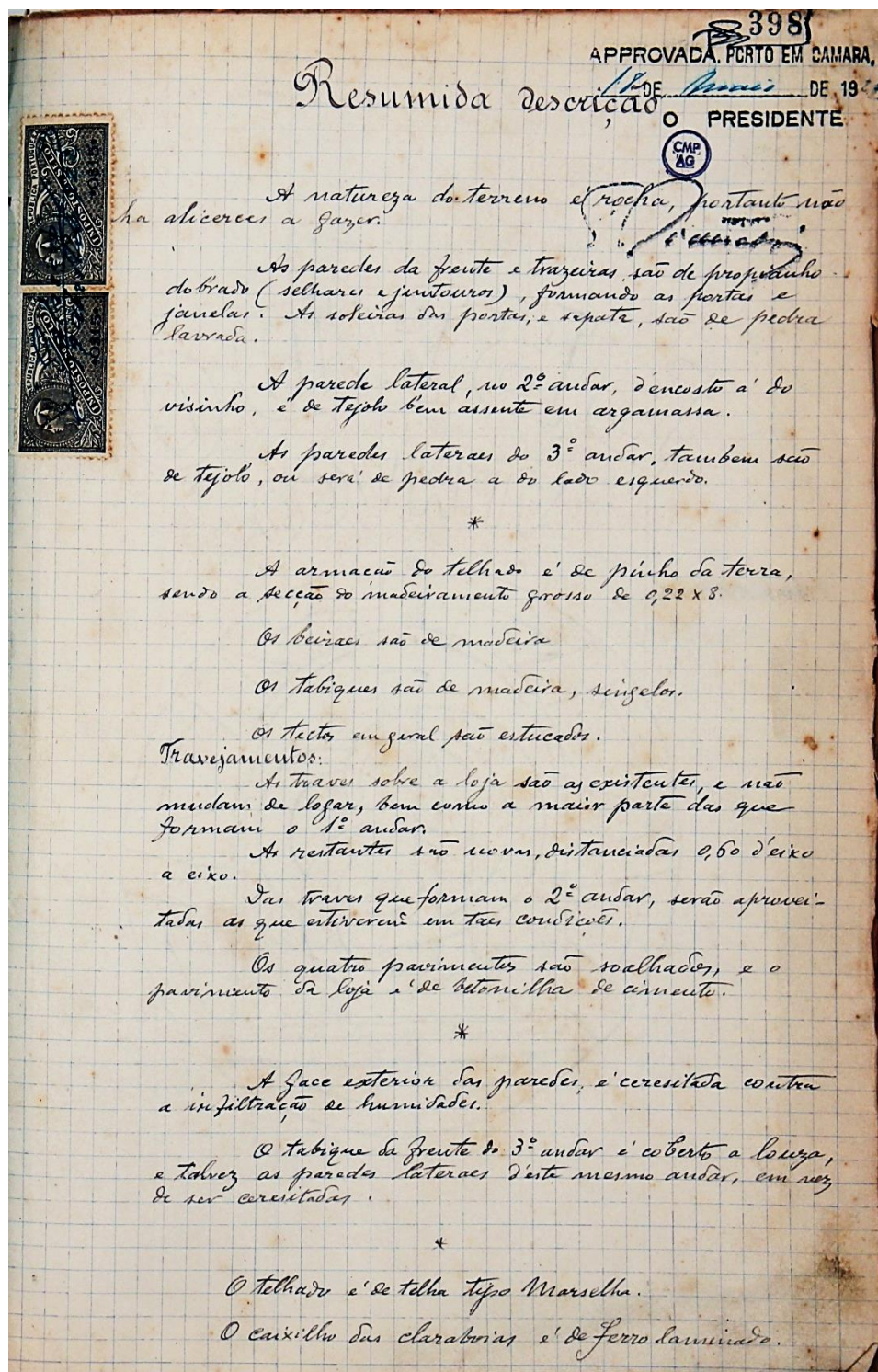
Fica a esperança de que, havendo um processo de reabilitação, esse seja eficiente mas evasivo – uma subtil intervenção que vise a máxima reutilização dos materiais de origem, uma homenagem contemporânea a um passado de firmes e sólidas bases intemporais.





Img 51 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 181-181 A – 1922 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





Img 52 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº nº 181-181 A – 1922  
[fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].



Os alçapões, calças, e conductores das aguas pluviais, do telhado, são de chapa de ferro zincado.

A chaminé é de tijolo, bem rebocada.

As aguas pluviais que entram no saguão, são conduzidas por cano existente (embora entupido), para a rua da Victoria.

O relevo principal da frente é rebocado a pedra, e o restante é levantado a cimento e areia. Toda a fachada simulará granito, ou ficará na propria cor do Cimento. Nesta frente, são applicados azulejos espeziaes, junto do beiral.

Nas trazeiras, as paredes são rebocadas, e as alçaras das janelas são levantadas a cimento e areia. Aqui também são applicados azulejos espeziaes, junto do beiral.

Interiormente, paredes, tabiques, e tetos, em geral são rebocados e estucados como é uso.

\*

### Retretes, esgoto, e respiradores

As bacias dos retretes são de louça branca, vidrada.

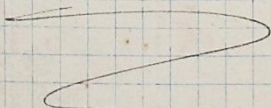
A descarga de varrer, é feita por torneira especial de meia-volta, de jacto sufficiente.

O tubo respirador, é de ferro galvanizado, diametro interno 906.

O tubo de queda é de grez, vidrado, diametro interno 0,10.

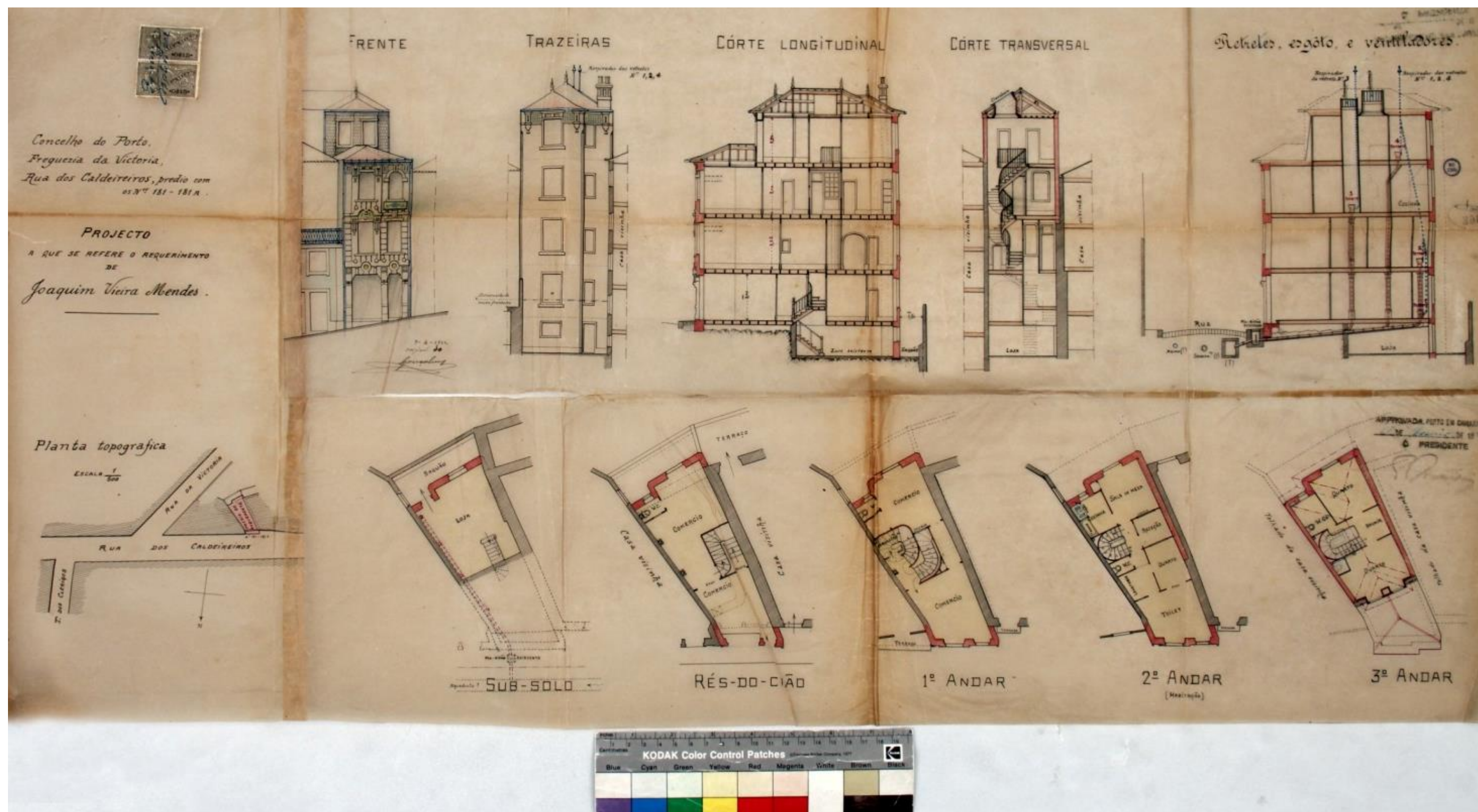
O tubo de esgoto (provisorio) para o aqueducto geral da rua, também é de grez vidrado, diametro interno 0,12.

Junto da clarabóia da retrete n.º 3, haverá orifício conveniente para dar saída aos gases em evolução.



Img 53 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 181-181 A – 1922 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





Plantas desenhadas do lote nº 181-181 A – 1922 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

### 3.5.7 Caso de Estudo VII

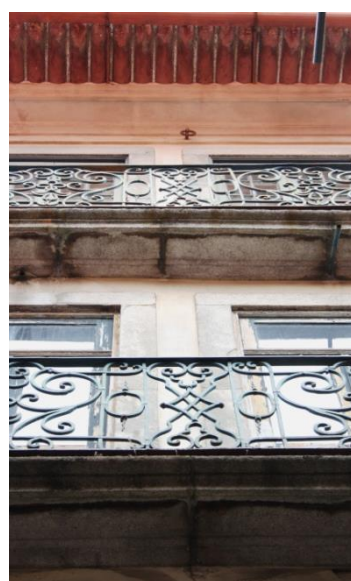
O edifício retratado localiza-se entre os Loios e os Caldeireiros, atravessando um quarteirão e estabelecendo desso modo duas frentes distintas. Assim, possui a fachada classificada como principal virada para o Largo dos Loios com o número 83, enquanto que a fachada menos importante tem lugar no número 52 da Rua dos Caldeireiros. Esta distinção deve-se sobretudo à diferente função e propósito de cada entrada, sendo a primeira claramente monumental e relevante no sentido de transmitir sensações convidativas/atrativas ao comércio que se registava. Desta forma, à fachada sobranceira – mais sombria e de menor dimensão - podemos atribuir a conotação de entrada de serviço e tardoz.

O lote em geral apresenta-se sob uma forma afunilada, presenteando o emblemático largo com a sua frente mais larga e imponente. Essa característica pode ser facilmente confirmada por uma vista aérea, ou pelas plantas antigas que o AHMP disponibilizou. Estas, cuja data do requerimento de obra regista o ano 1923, descrevem por plantas e cortes desenhados alterações construtivas efetuadas a pedido de *Serafim Ferreira Alves Basto*, nomeadamente a construção das escadas em madeira, reconstrução da armação e reparações internas para conservação do edifício. É uma mais valia constatar, por esta altura, uma certa preocupação face ao estado de conservação construtivo, uma vez que se vivia em paralelo com uma degradação exaustiva e progressiva a todos os níveis.

Exteriormente deparámo-nos com uma ampla fachada no lado dos Loios, constituída por um rés-do-chão em pedra, e três pisos com as típicas molduras em granito e forrados por um azulejo-tijolo miúdo. Cada andar possui três vãos, todos eles com grandes portadas de duas folhas em madeira gasta e antiga - o primeiro apenas com três diminutos varandins associados às mesmas, e os restantes pisos com varanda trabalhada em ferro a todo o comprimento da fachada. Segue medidas compreendidas entre os sete metros e meio de largura, por um máximo de dezanove metros de altura (contando com a claraboia existente), e trinta e um metros de comprimento, aparentando um estado de conservação bastante satisfatório pelo exterior.

Continuando a descida no sentido da Rua das Flores, dobramos o quarteirão e encontramos o início/fim da Rua dos Caldeireiros – o troço mais estreito, escuro e de certo modo duvidoso para onde se abre a segunda fachada do lote. Esta, de carácter secundário, aparenta um ar mais sóbrio e simples, em pedra escura, caixilharia aparentemente original, sem ornamentos e uma largura máxima de quatro metros. De apenas dois vãos por piso, possui igualmente uma varanda em ferro trabalhada e a toda a largura nos últimos dois andares. O piso térreo, claramente encerrado há muito tempo, evidencia o que seria uma entrada funcional e prática de abastecimento ao comércio, daí a clausura espacial e intenção em esconder a parte “menos digna” do estabelecimento.





Legenda [da esquerda para a direita]: 1.localização do lote – vista aérea [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)]; 2.fachada principal nº 83 virada para os Loios; 3.fachada secundária nº 52 de entrada pela Rua dos Caldeireiros; 4.possíveis madeiras de origem e varandas em ferro trabalhadas; 5. Vista geral da fachada – pedra e granito; 6.entrada pelo “tardoz” – armazém [imagens -2 - 6: fotos da autora].

A razão da seleção deste exemplar edificado baseou-se no fato de todo ele funcionar como estabelecimento comercial, ainda que dividido numa lógica de frente-traseira. Como tal, é possível, através da verificação das plantas, identificar no rés-do-chão a zona comercial de contacto com os clientes e armazém nas traseiras. No piso um, um apontamento sobre escritórios; no segundo andar um salão para depósito de fazendas (suposto armazém) e moderada sala nas traseiras; e no último piso um atelier de costura, com sala uma vez mais nas traseiras. Todos estes amplos espaços sem paredes divisórias encontram-se apenas separados pelo elemento de acesso – as escadas.

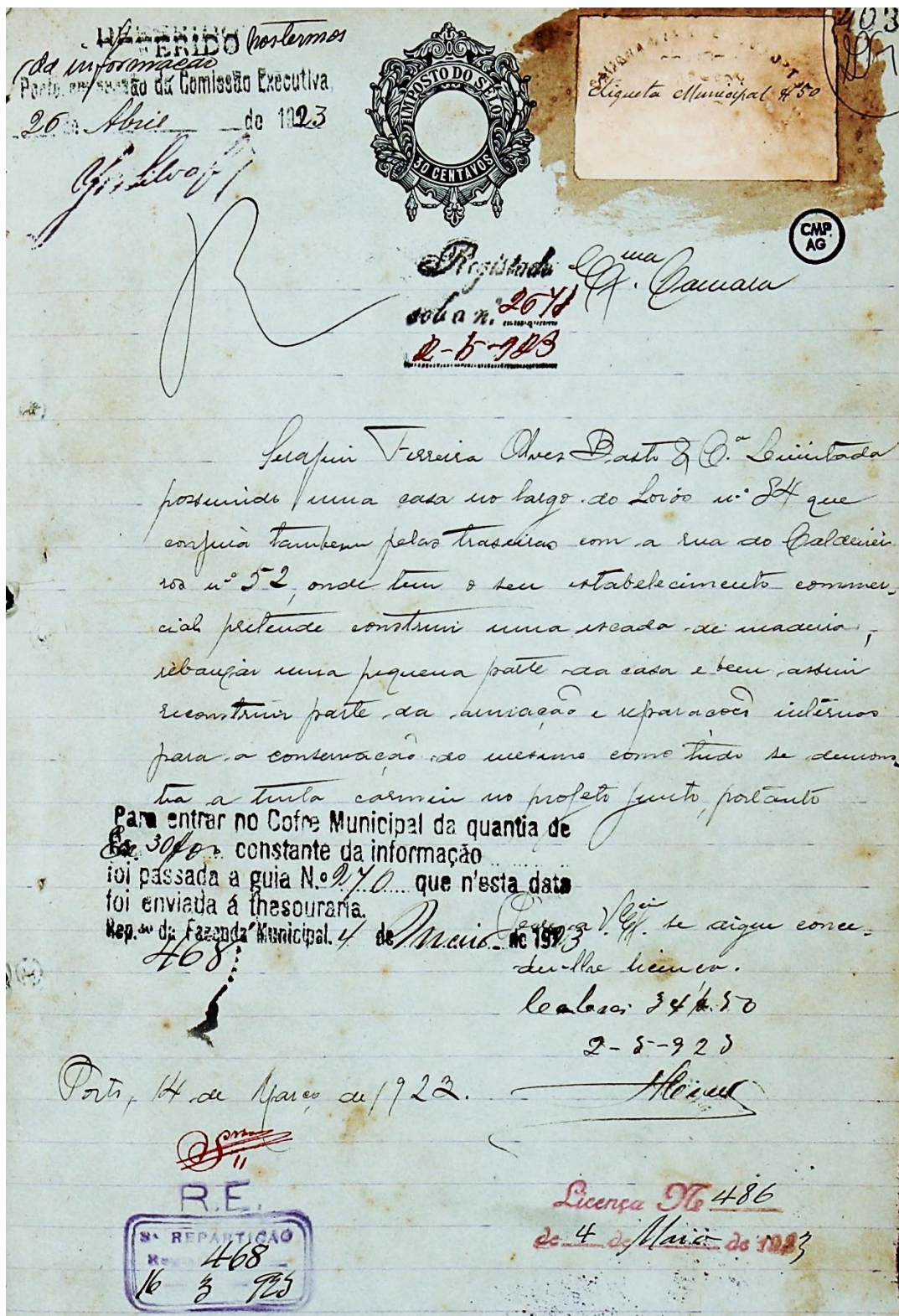
O que particulariza este lote em função dos demais existentes na Rua dos Caldeireiros é o fato de todo ele funcionar, na sua totalidade, como edifício-loja-fábrica - um edifício especializado na confecção, armazenamento e venda de tecidos, cujas provas residem na descrição espacial por andar. Pode, eventualmente, ter servido como habitação permanente nos seus primeiros tempos de “vida” anteriores a 1923. Todavia, certamente ficariam vestígios de tal transformação, como a existência de paredes secundárias ou quarto de banho nos pisos superiores, até porque entrada secundária já possuía. Provas concretas existem as desenhadas, pois o restante são meras especulações com alguma convicção de que a realidade não fugiria muito à regra.

Até o ano 2009 tínhamos a possibilidade de visitar a loja em si – a *J.Marques & C<sup>a</sup>. Lda*, *especialista em têxtis e armazenistas*, situação que não se verifica atualmente. Numa das vitrinas, outrora lotada de roupa e artigos de cores garridas, está afixado um aviso de obra a fim de “remodelações”. Sem mais demoras e detalhes, é com algum interesse que aguardamos o resultado das devidas intervenções, com espírito crítico aguçado e construtivo, e um desejo latente de respeito pela história construtiva local. A ver vamos...e que as antigas portas se abram brevemente para uma nova realidade.



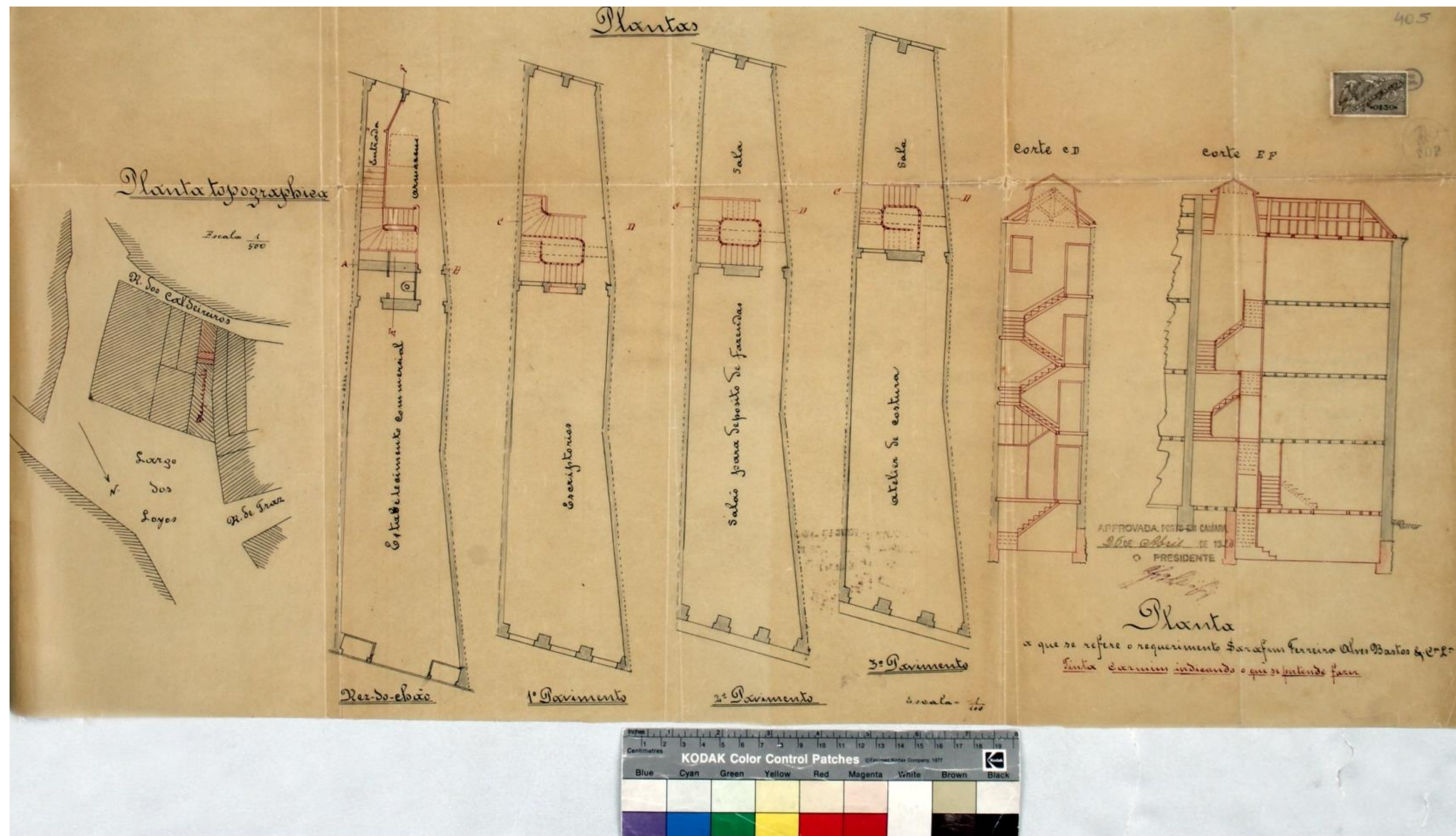
Foto da Fachada em 2009 [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)]; Fachada atual 2014 – foto da autora.





Img 54 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 52 – 1923 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].





Plantas desenhadas do lote nº 52 – 1923 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].



### 3.5.8 Caso de Estudo VIII

Perante as interessantes mas discutíveis informações encontradas sobre este lote, resolveu-se incluí-lo como breve análise a uma situação muito recorrente, nomeadamente a aprovação de projetos posteriormente alterados no próprio ato de construção, ou até nunca postos em prática – que é o caso a ser retratado.

Estes dados baseiam-se num projeto aprovado para o lote nº 246-252 na Rua dos Caldeireiros, requerido pela Exma. senhora *Margarida Freitas de Azevedo*, em 1925, como resposta a duas intimações por parte da Câmara Municipal. Uma vez que a fachada em nada corresponderia ao prédio existente, é possível verificar na memória descritiva que as obras implicariam a demolição completa do mesmo. Por incompatibilidade de estruturas e acentuado estado de degradação, seriam necessários vários acertos e alterações: os alicerces teriam de ser novos, as paredes de arranque em perpiano, platibanda em tijolo, telha marselha, e restantes elementos a cantaria de pico fino (janelas, portões, frisos, cornija, etc.) – tornando um lote outrora decadente, num edifício robusto, estável, e de aparato significativo.

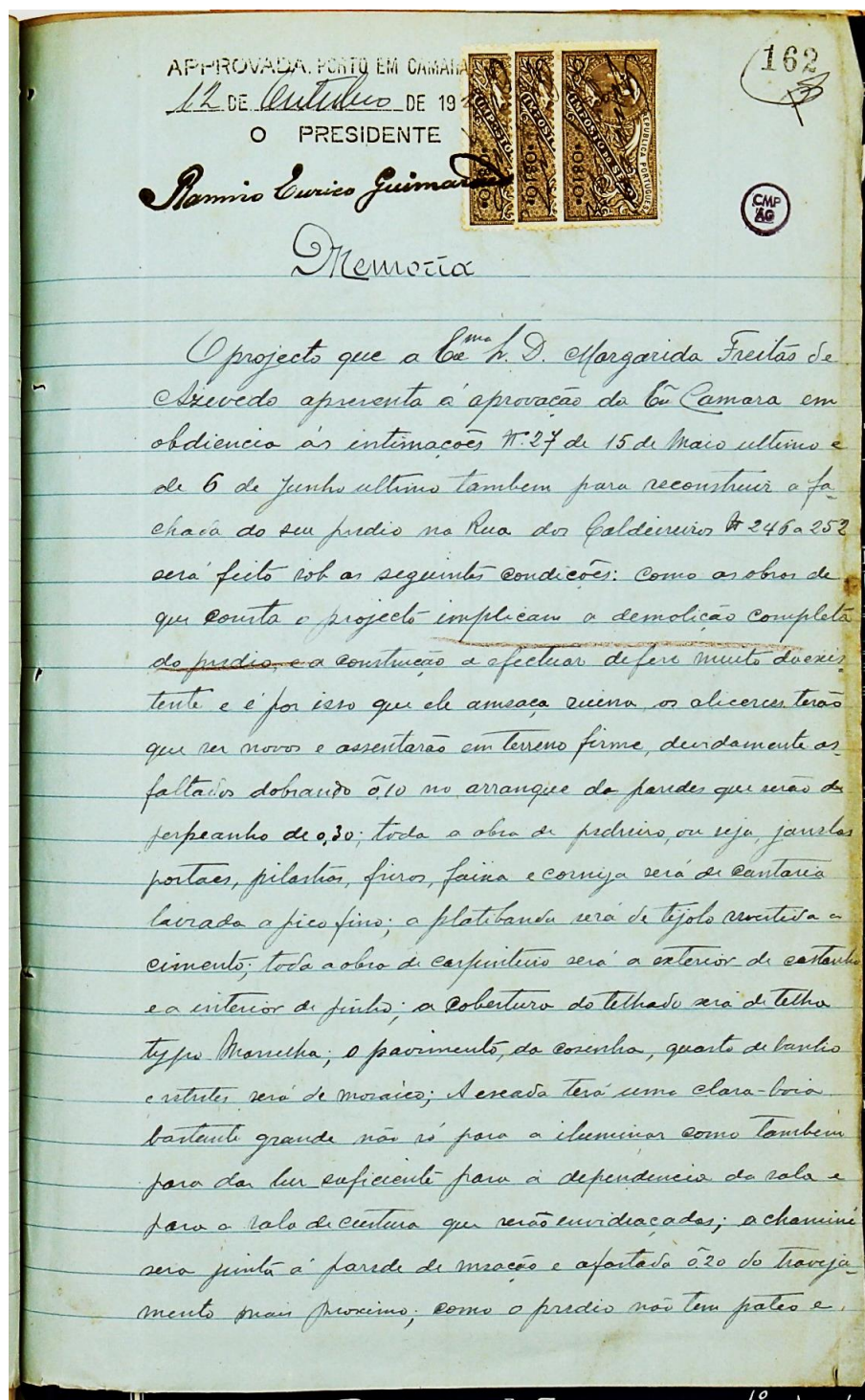
Segundo as plantas disponibilizadas pelo AHMP, no local erguer-se-ia um majestoso edifício de três pisos sem contar com o rés-do-chão (com três vãos cada um), uma fachada com cerca de sete metros de largura por dezoito de altura, e aproximadamente dez metros e meio de comprimento. Através das leituras, observamos uma ideia de estabelecimento no piso térreo com entrada independente. A porta mais à esquerda destinar-se-ia a entrada residencial/privada, cujo corredor de acesso termina junto a uma casa de banho de serviço, dobrando para a caixa de escadas ao fundo. Na planta de segundo andar, encontram-se dormitórios - com quarto, sala de visitas e um espaço extra sem uma função clara. Subindo, encontraríamos mais dois quartos e uma sala de costura central. Finalmente, o terceiro andar contemplaria as zonas de serviço – cozinha, despensa, sala de jantar, um gabinete e ainda um quarto de banho de generosas dimensões. Nas plantas, todo o interior edificado faz-se acompanhar da minúscula casa de banho de serviço. Trata-se, no geral, de uma organização espacial muito distinta, diferente das demais gestões internas que predominam até aos dias hoje no local de estudo. A juntar a esta constatação, o carácter geométrico e frio da fachada que - com ligeiros apontamentos ornamentais e “cirúrgicos” e uma aparente mistura de estilos arquitetónicos – remete-nos a colocar a hipótese de uma influência *georgiana*, adotada e estimada pelos membros da nobreza.

No entanto, por razões a nós desconhecidas, o edifício não foi construído e em seu lugar permaneceu um lote desconcertante, que mais parece um bloco articulado de remendos sem nexos. Subsiste, assim, um edifício exclusivamente habitacional e “clandestino” - sob um amontoar de elementos desnivelados, onde nem as portas mostram linguagem coordenada - mas que alberga, há muito e por necessidade extrema, quem de lá se recusa a sair.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1.localização do lote – vista aérea [fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)]; 2.fachada principal; 3.desnível central como que a juntar dois lotes; 4.acrescento “clandestino”; 5 e 6.portas do rés-do-chão, anteriormente zonas comerciais [imagens -2 - 6: fotos da autora].





Img 55 - Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 246-252 – 1925 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].



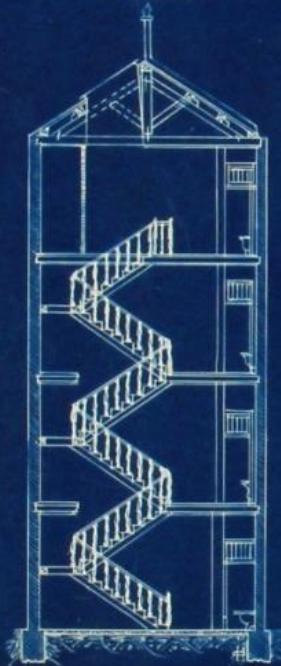


Projecto a que se refere o requerimento da Ex.<sup>ma</sup> S.<sup>ra</sup>  
D. Margarida Freitas d'Azevedo.  
(Rua dos Caldeireiros 249.)

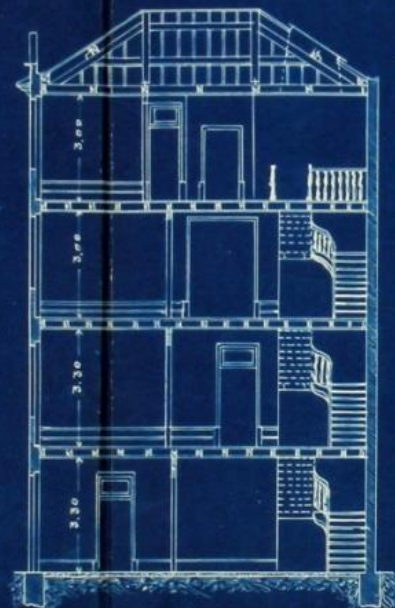
Escala: 1:100

APPROVADA EM 1925  
O ENCARREGADO  
*Amalinda*

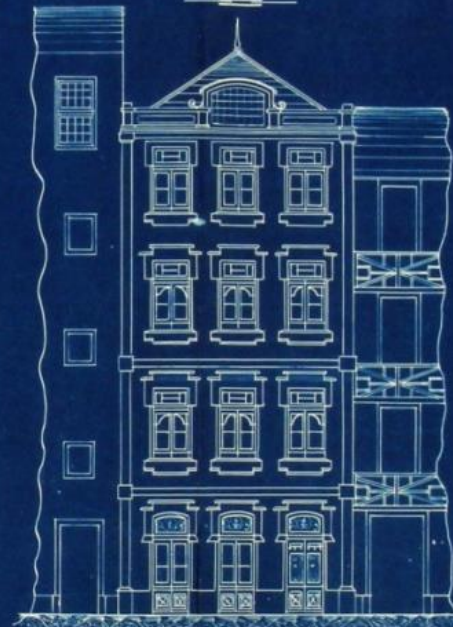
Côrte por C.D.



Côrte par E.F.



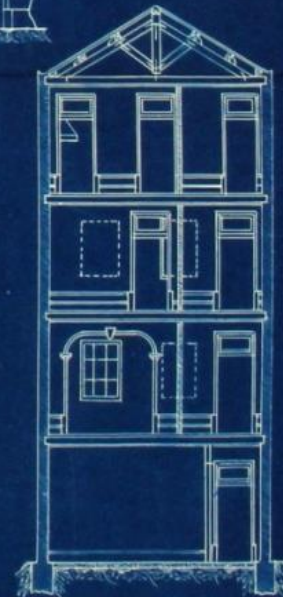
Frente



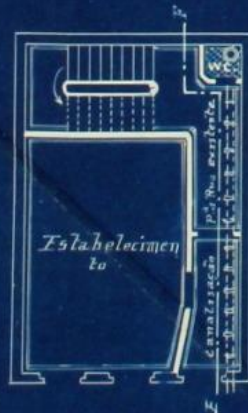
Planta Topografica



Côrte por A.B.



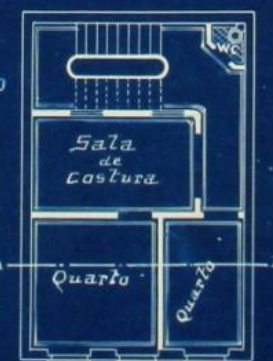
Rez-do-chão



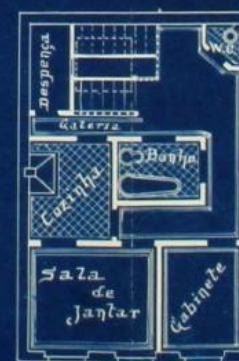
1º Andar



2º Andar



3º Andar



### 3.5.9 Caso de Estudo IX

Igualmente de caráter único, e talvez o caso de análise mais excecional deste estudo, temos o lote nº 186, localizado numa esquina com a Travessa dos Caldeireiros. Qualquer transeunte que por aqui passe é incapaz de ficar indiferente a este edifício, tendo em conta a sua singularidade em toda a rua, arriscando salientar uma exclusividade em toda a freguesia e centro histórico.

Estamos a falar de um lote de aproximadamente sete metros de largura, por dezassete de altura e cerca de trinta de comprimento, que aparenta linhas rígidas e estáticas, sem qualquer tipo de ornamento – um “bunker” maciço de betão que se assemelha a uma caixa-forte impenetrável. Este edifício relembra o conceito de “casa-máquina” tão debatido em discussões sobre arquitetura moderna e, de certa forma, poderia ilustrar perfeitamente as consequências da Revolução industrial e investimento fabril no seio habitacional.

Os próprios moradores dos prédios contíguos admitem a sua identidade deslocada, perante uma rua de carisma histórico e fortes raízes tradicionais. Afirmam que a sua construção veio a colmatar uma lacuna e terreno sobrance - como remate ao encontro de duas vias – mas que o resultado poderia ter sido bem diferente. Estas opiniões convergem, por exemplo, com as várias críticas à implantação do edifício da Casa da Música – que apesar de igualmente e inicialmente deslocada, foi conquistando gradualmente adeptos no âmbito da sua funcionalidade e novas oportunidades geradas. Neste caso, as oportunidades ficam-se pela questão da habitação em massa e capacidade de patrocinar uma atividade comercial ativa no piso térreo.

Este lote resultou de um requerimento pelo senhor *Albino da Silva Guimarães* que, em 1936, viu o projeto aprovado pelo Arquiteto Arménio Losa. Como meio de análise, foi perfeitamente dispensável a visita ao seu interior, pois apenas foi de maior de interesse frisar, uma vez mais, o ambiente diversificado que desenha a Rua dos Caldeireiros – um aspeto heterogéneo e tão pouco harmonioso da coexistência construtiva de distinta natureza, épocas e linguagens.

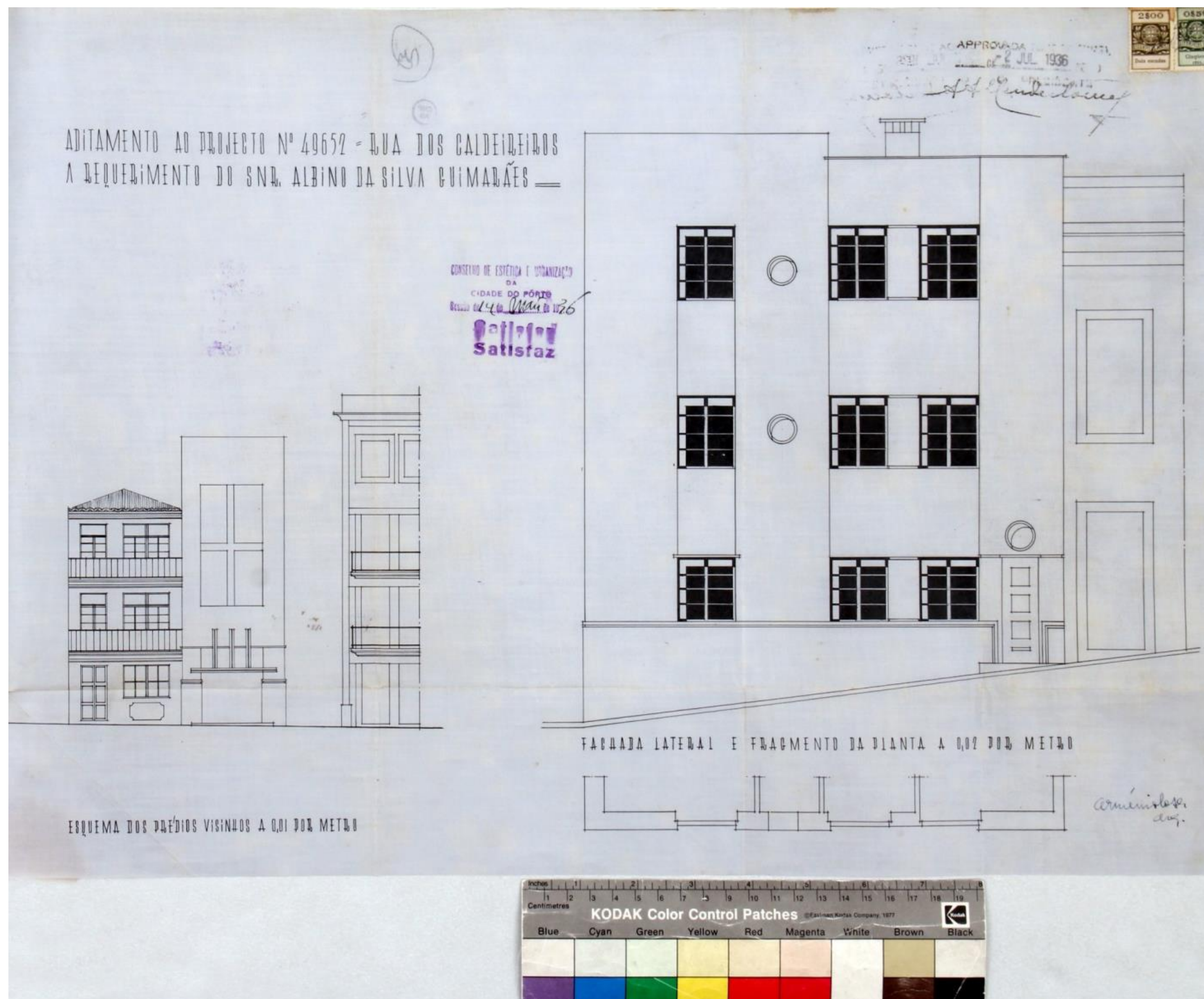
Aos vãos levemente alterados juntaram-se-lhes os mesmos estores abundantes, que transformam a construção num ser ainda mais bizarro e estéril. Gostaríamos, de fato, averiguar que medidas de prevenção e/ou reabilitação se ajustariam a este caso em particular, uma vez que – pelo seu tempo de existência, técnicas construtivas e materiais – deveria cumprir determinadas regras e burocracias específicas, adequadas à sua peculiar identidade.





Legenda [da esquerda para a direita]: 1.localização do lote – vista aérea [*fonte: [www.maps.google.pt](http://www.maps.google.pt)*]; 2.fachada principal; 3.edifício de esquina com a Travessa dos Caldeireiros; 4.fachada lateral com entrada residencial; [*imagens -2 - 4: fotos da autora*].





Plantas desenhadas do lote nº 186 – 1936 [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

### **3.6 Análise geral dos casos de estudo e o seu contributo para a compreensão do estado atual da rua**

Avaliando o **quadro II - descrição morfo-tipológica dos casos de estudo**, rapidamente identificamos determinados dados fundamentais à compreensão dos lotes analisados:

- depreendemos que o número de pisos varia entre os dois e os cinco (máximo);
- os lotes de menor largura de fachada apresentam-se claramente limitados, tanto a nível do desenho exterior como de organização interna;
- no geral apresentam uma base polifuncional, mesmo que inativa;
- a maioria dos edifícios necessita urgentemente de medidas de reabilitação e ações preventivas, pois mostram sinais e sintomas evidentes de uma degradação avançada e irreversível.

O que mais salta à vista e à razão é, sem dúvida, a dualidade de épocas através dos materiais e técnicas construtivas. É possível depararmo-nos com a forte presença do granito escuro, em contraste com a pouca cal existente e os belos azulejos que ainda se mantêm intatos. Da mesma forma, a madeira usada em algumas fachadas desvanece perante o ferro trabalhado das varandas e os discretos ornamentos em pedra misturam-se com frestas, óculos e pequenas aberturas que iluminam suavemente determinados espaços internos.

O mesmo vale para o tabique e o perpianho, exemplares de antigas técnicas atualmente em desuso que, na falta de revisão, transformam-se em ruína permanente. As poucas pessoas que tentam preservar a história do local pelos seus elementos correm um risco por conta própria geralmente sem ajuda externa por parte das entidades urbanas – como por exemplo no caso IV.

Naturalmente que surgiram alterações de diversas ordens ao longo dos tempos, de modo a adaptar os edifícios às necessidades emergentes. A questão do saneamento foi uma das principais medidas a tratar; acrescentar pequenos sanitários onde outrora não existiam exigiu uma tremenda ginástica de medidas e proporções, garantindo pelo menos um “exíguo” quarto de banho na extremidade do lote virada para o interior do quarteirão. Claro que mais tarde, as construções/obras e planos mais recentes viriam a contrariar isso mesmo, sugerindo a deslocação dessa divisão para o miolo do prédio, tentativa que podemos observar na planta apresentada no caso VIII, e mesmo no caso VI.



Quadro II – descrição morfo-tipológica dos casos de estudo

Lotes	Nº 234-236	Nº 115-123	Nº 141-145	Nº 126 -128	Nº 25	Nº 181-181 <sup>a</sup>	Nº 52 / Nº 83	Nº 246-252	Nº 186
Largura (m)	4,5	7,5	6	4	5,5	4,5	7,5	7	7
Altura (m)	≈14	≈8,5	≈21	13	≈19	≈14	≈19	18	≈17
Comprimento (m)	≈17	-	30+16	≈19	20	≈19	≈31	≈10,5	≈30
Nº pisos (s/térreo)	3	3	4	3	4	3	3	3	2
Nº vãos (por piso)	2	6	3	2	3	2	3	3	2+3
Data/requerimento	1921	1882	1920/21	1938	1919	1922	1923	1925	1936

Legenda:  valores mínimos  valores máximos



Quanto aos interiores, estes contam com as mesmas soluções de compartimentação excessiva, ambientes para vários elementos da mesma família, até três gerações: avós, pais e netos – como foi possível constatar no caso I. Da natureza multifuncional do piso térreo, restam principalmente indícios palpáveis de antigas relações comerciais. Exclusivamente os casos III, VI e IX ainda permanecem no ativo em jeito de loja, talho e café, enquanto que alguns denotam claramente intenções, mas de momento encontram-se fechados – casos V e VII.

Mais importante ainda, foram as novas divisões que surgiram manifestando desejos, ofícios e funções antes inexistentes e secundárias: alcova, arrumos, escritório, vestiário, quarto de costura ou de hóspedes – algumas das atividades praticadas nesses espaços multifuncionais (caso I, III, IV, e VI). Registou-se igualmente uma separação entre a cozinha e a sala de jantar, delimitando o espaço de confeção versus de refeição e dignificando-os de forma distinta. Já a situação de privatização da caixa de escadas em função de uma certa privacidade, verificou-se em todos os casos em que o edifício é partilhado com diferentes famílias, sendo estes o caso II, III e V.

Estes nove casos de estudo apresentados traduzem, muito resumidamente, o heterogéneo e genuíno carácter formal e identidade física da Rua dos Caldeireiros. No entanto, há um contraste evidente entre esse cenário e a realidade habitacional de hoje, motivado por recentes transformações nos últimos anos.

No seio da própria estrutura familiar, as prioridades/necessidades de habitabilidade e ocupação do espaço mudaram imenso, assim como o número de elementos do agregado, as metas de vida e a capacidade financeira. Desta forma, a ideia essencial das entidades, como a Porto Vivo – SRU, passa pela intenção de criar mais oferta de habitação de modo a atrair uma população diversificada - *“captar moradores de diversos standards sócio-económicos para preencher o edificado que se esvaziou e para vivificar o comércio e as ruas*<sup>137</sup>”.

Reorganizaram-se, para o efeito, novas tipologias para estas zonas, e dividiram-se em três grupos:

- T0 e T1 – tipologias adequadas a indivíduos solteiros ou jovens casais em início de vida familiar, para recém-licenciados no começo de carreira, ou simplesmente estudantes; um público-alvo com um suposto poder económico elevado a médio prazo;
- T2 e T3 – tipologias pensadas para casais que tenham até um filho, ou casais de meia-idade; público-alvo muito participativo a nível social e económico, uma mais-valia para revitalizar a zona habitacional onde se inserir;

---

<sup>137</sup> SRU - REVITALIZAÇÃO URBANA E SOCIAL DA BAIXA DO PORTO (MASTERPLAN - SÍNTESE EXECUTIVA)  
- versão definitiva Dezembro 2005, pág. 4.

- T4 e superior – tipologias ideais para casais que tenham até três filhos (ou mais), e uma perspetiva a longo prazo de assentar e criar raízes num local preciso. Nesse sentido, requerem de um uso e apropriação do espaço a outro nível (tanto interno/privado como externo/público), necessitando de serviços e equipamentos disponíveis no local de residência - no campo do ensino, cultural, desportivo, comercial, espaços públicos adequados, e possibilidade de estacionamento.

Aparentemente, existe um desequilíbrio na procura destas mesmas tipologias, que oscila entre as de menores dimensões (T0 e T1), e as de maiores dimensões (T4 e superiores). Se por um lado as tipologias intermédias (T2 e T3) são as menos procuradas, pensa-se que são justamente as tais onde se poderiam investir, incentivando principalmente as jovens famílias a um retorno à baixa em massa<sup>138</sup>.

Todavia, mais incentivos, medidas de reabilitação sustentável e um variado leque de escolha habitacional parecem não ser suficientes para inverter a situação de desertificação do Porto antigo, tudo indicando, por isso, que a situação habitacional e social não mudará, a menos que se repense seriamente a problemática do mercado imobiliário.

Os elevados preços de arrendamento ainda contribuem negativamente para um entrave do retorno e fixação da população, assim como o tráfego imenso, a falta de serviços nas proximidades (escolas, supermercados, correios, etc.), estacionamento, e as dificuldades de acesso – tanto ao próprio edificado, como dentro do mesmo, na falta de elevadores/ascensores em certos casos. Há que ponderar, de forma equilibrada, o que fazer e como o fazer, de modo a responder a um diversificado leque de necessidades e garantir uma habitabilidade aceitável e permanente.

---

<sup>138</sup> COSTA, Andreia Alba; *A Casa Burguesa do Porto no século XXI – Diálogo entre o habitar contemporâneo e a identidade dos espaços interiores burgueses*, Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, 2013, pág. 125.

### 3.7 Reflexão

*«A passagem do tempo pela Vitória não mudou a paisagem humana e muito menos a da arquitectura. O cimento não destronou o granito. Mas, como em todos os lugares que não se renovam, o envelhecimento degrada-a e, em certos sítios, impede a comunidade de uma tradição urbana que salve o coração do burgo de se transformar em solidão<sup>139</sup>...»*

Materialmente falando, a imagem urbana da cidade manteve-se unificadora, coesa e harmoniosa até aos anos quarenta, perante mínimas modificações. A introdução de novos materiais, técnicas, conceitos e ideais não apagaram a anterior experiência consolidada, de um saber antigo e intemporal.

Contudo, o típico lote singular - protagonista de um cenário urbano compartimentado - sofreu ao longo dos anos alterações radicais, face a uma desconexa prioridade ao emparcelamento e densificação massiva, tornando a sua leitura original impraticável. Conscientemente, ou nem por isso, trataram-se fachadas com materiais impróprios, cobriu-se com um metal impessoal antigos telhados, e onde outrora reinavam as madeiras, pedras trabalhadas e azulejos únicos, sobram apenas soluções inadequadas, réplicas pouco convincentes e frágeis intenções de recuperação. Falta toda uma consciência da relevância em preservar a beleza do tempo nos edifícios, a passagem das épocas, a espessura e peso da memória que trespassa paredes e tetos.

Além desse problema “palpável” há também questões burocráticas que assombram o processo de reabilitação tornando-o extremamente lento, dispendioso e limitado. Como tal, e tendo em conta os entraves, optam-se muitas vezes por caminhos mais curtos, simples e sem meio-termo: uma destruição impulsiva e descontrolada do edificado na sua totalidade; ou um desmedido abandono, devoluto e ruína – “ruinismo<sup>140</sup>”.

À luz das dificuldades, há que registar também os poucos meios, possibilidades e condições da população residente em contribuir individualmente para estas mesmas ações interventivas. O que lhes sobra em vontade falta em rendimentos - cenário previsível tendo em conta a elevada percentagem de reformados e pensionistas. Assim sendo, naturalmente que o investimento público é o mais solicitado, perante uma descrença, falta de verbas e fundos de apoio de entidades privadas. Além dessa questão, certos lotes são vendidos sem aviso prévio, o que mais uma vez revela a reduzida capacidade de ação dos habitantes locais em matéria económica e institucional, já que os organismos reguladores da cidade também manifestam iniciativa reduzida na articulação dos interesses sociais locais.

---

<sup>139</sup> PACHECO, Helder; Porto, op., cit., pág. 185.

<sup>140</sup> Tema debatido na aula a respeito da Dissertação, lecionada pela professora Teresa Fonseca, 2013/14.



### **Então como se designa, afinal, uma boa reabilitação?**

Sabemos que o ato de reabilitação é uma tarefa complexa que requer empenho, conhecimento e meios para uma consolidação urbana com sucesso. O ideal seria responder a determinados parâmetros lógicos e sérios, como a questão da natureza deste edificado único (estilo burgês/mercantilista); as suas necessidades construtivas, energéticas e de conforto; toda uma rede de higiene; o seu papel no cenário urbano, assim como a relação com os seus habitantes, carácter sustentável e “amigo do ambiente”. Não se trata apenas de seguir cegamente as regras e legislação pré-definida pois cada caso é um caso, mas sim estabelecer um forte e convincente diálogo entre o antigo e o atual, de uma forma simples e autêntica.

Havendo alguns bons exemplos de intervenções evasivas, é errado e sem desculpa continuar a reabilitar de forma insensata e a negligenciar o edificado “anónimo” deste importante troço histórico que é a Rua dos Caldeireiros. Torna-se fundamental continuar a alertar para uma melhor avaliação e revisão de prioridades, de modo a dignificar esta zona.

A questão é que parece, por vezes, que os termos “restauro” e “reabilitação” são explorados como uma mera desculpa para o “abate” massivo de edificado fragilizado, como um pretexto pouco engenhoso de erguer novos prédios de raiz, criando assim uma arquitetura sem rosto. Acabam por se revelar intervenções ténues e pouco rigorosas, um vagaroso processo incoerente resultante em parte do próprio regulamento em vigor, que em muitos casos traduz-se num obstáculo incontornável. Menosprezar o verdadeiro significado de tais ações é uma atitude desprovida de ética e respeito arquitetónico e pode culminar numa morte certa de alguns exemplares do edificado da história portuense. Salvar o património é distinto do ato de renovar e claramente o oposto de o demolir. Assim, tanto o arquiteto como restantes intervenientes deveriam assumir o delicado papel de “curandeiros” do edificado, tratando o mesmo de forma equilibrada e eficaz, sem acelerar ainda mais a sua “morte” e ruína precoce.

Desta forma, torna-se imperativo não “massacrar” o aspeto dos prédios, alterando-lhes em demasia a sua verdadeira natureza formal; controlar o uso abusivo de novas tecnologias e materiais desadequados, que contribuem para fracas soluções de pouca durabilidade e compatibilidade<sup>141</sup>; proceder a remodelações ponderadas no que toca a interiores e suas devidas tipologias originais; optar por um aproveitamento máximo dos elementos, deixando o ato de demolição como ação de último recurso; e mesmo ocorrendo esta última - demolição total de um prédio - que a nova construção respeite os princípios da sua pré-existência assim como a linguagem arquitetónica da rua onde se insere.

---

<sup>141</sup> RIBEIRO, Andreia Sofia Garcês; *(re)interpretar uma identidade*, Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, 2013, pág. 51.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1. fachada restaurada (Rua das Taipas); 2. Lotes “gémeos” (Rua Mouzinho da Silveira); 3. Intervenção completa na Rua de Belmonte; 4. Caso por intervencionar (esquina com as Escadaria da Vitória – Rua Belmonte). *[fotos da autora]*.

Fruto de um rol de decisões desenquadradas, a cidade atual tem assistido a um grave problema a qual foi atribuído o termo de “fachadismo”, uma consequência direta preocupante que «(...) *impõe-se como prática corrente incentivada pelos próprios organismos que deveriam proteger os valores que fazem da cidade histórica um espaço singular*»<sup>142</sup>. A técnica baseia-se no ato de promover projetos novos disfarçados de antigos<sup>143</sup>, que negam indubitavelmente o verdadeiro caráter do construído histórico. Temos como exemplo as primeiras medidas interventivas na massa edificada da praça Carlos Alberto; a remodelação do emblemático edifício e miolo do lote das Cardosas, numa espécie de “vintage plaza”; a nova e moderna caracterização do antigo triângulo do Anjo; restará saber se esse será o destino da restante baixa portuense.

A esta recente designação podemos associar tentativas falhadas de misturas de materiais incompatíveis, cujos resultados desastrosos – como pouca aderência dos materiais e difícil manutenção – são evidentes num curto espaço de tempo, situação esta verificada, por exemplo, em certos lotes da Rua Mouzinho da Silveira. Deste modo, perdem-se facilmente materiais antigos, testemunhos físicos e concretos de uma história palpável.

*«O tradicional hoje é o produto da cultura industrial: os revestimentos em cimento Portland, as tintas vinílicas e/ou acrílicas, as ditas “de água” ou “de areia”, as membranas concebidas para ocultar, num modo de conceber a visualidade das arquitecturas que é totalmente distinto do modo anterior, pré-industrial e com tecnologias (a da cal) que durou milénios. (...) Hoje, é quase utópico tentar reconstituir os antigos saberes através da recolha dos saberes com os actores tradicionais*»<sup>144</sup>.

São medidas desequilibradas como as citadas, que prejudicam e elevam a ideia de uma “extinção” histórica e cultural. Como agravante, temos um Estado que, gradualmente, tem passado questões da sua inteira responsabilidade ao mercado existente – incumbindo os restantes organismos das suas devidas funções (empresas, projetistas, arquitetos, engenheiros e agentes privados)<sup>145</sup>. Naturalmente, e em prol dessa “alienação” inapropriada, surgem meras soluções improvisadas com um forte potencial de futura catástrofe.

---

<sup>142</sup> RIBEIRO, Andreia Sofia Garcês; *(re)interpretar uma identidade*, Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, 2013, pág. 51.

<sup>143</sup> RIBEIRO, Andreia Sofia Garcês, op., cit., pág. 177.

<sup>144</sup> Disponível em <<http://home.fau.pt/~jaguiar/documentos/2009/ConversasJACM25v2.pdf>> Acesso a 20 de Setembro de 2014.

<sup>145</sup> Disponível em <<http://home.fau.pt/~jaguiar/documentos/2009ConversasJACM25v2.pdf>> Acesso a 20 de Setembro de 2014.





Imagem 57 – “O Porto Antigo está a ficar como novo” - disponível em  
<https://ssru.wordpress.com/tag/cruarb/> Acesso a 5 de Fevereiro de 2015.



Legenda [da esquerda para a direita]: 1.intervenção no edificado – praça Carlos Alberto<sup>146</sup> 2. reabilitação na Rua das Flores [foto da autora].; 3. Triângulo do Anjo (antes)<sup>147</sup> 4. Passeio dos Clérigos<sup>148</sup>.

<sup>146</sup> Disponível em <<http://registo-imagens.blogspot.pt/2011/03/praca-carlos-alberto-porto.html>> Acesso a 5 de Agosto de 2014.

<sup>147</sup> Disponível em <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=929170&page=6>> Acesso a 5 de Agosto de 2014.

<sup>148</sup> Disponível em <<http://www.porto24.pt/cidade/passeio-dos-clerigos-esta-praticamente-todo-comercializado/>> Acesso a 5 de Agosto de 2014.





Legenda [da esquerda para a direita]: 1. lote das Cardosas (antes) 2. Lote das Cardosas (depois); 3. Fachadas de cores berrantes - Cardosas ; 4. revestimentos desenquadrados em azulejo - Cardosas ;5. edifício reabilitado – acessos ; 6. E 7. aplicação de tintas “plásticas” e azulejos sem critério [fotos da autora].

### 3.7.1 Prever o futuro é antecipá-lo: medidas a considerar

Ainda há muito a fazer na cidade do Porto e a própria SRU aponta diversos pontos a cumprir num futuro próximo. A julgar pela avaliação, podemos afirmar que nesse aspeto estão corretos quando afirmam a necessidade de dotar o território de mais e variados serviços de apoio ao turismo, um dos atuais motores e geradores de riqueza/sustentabilidade urbana - «*Faltam hotéis, esplanadas e animação diurna e noturna que ofereçam motivos de interesse complementares ao Centro Histórico e às caves do vinho do Porto*<sup>149</sup>».

Tendo em conta a elevada faixa etária predominante na baixa e centro histórico – envelhecida, estagnada e pouco participativa na vida urbana – torna-se essencial aumentar a oferta e atrair população mais ativa, nomeadamente a gama mais jovem e estudantil, cujos hábitos diversificados prometem contribuir para uma forte aposta comercial e de lazer.

Seguindo esta lógica, a ação mais significativa seria apostar ainda mais na revitalização do comércio, enaltecendo o que a cidade pode oferecer de exclusivo, e que não pode ser encontrado disponível nos novos estabelecimentos comerciais modernos. Esta luta competitiva, mesmo que desequilibrada, tem todo o potencial para glorificar um comércio tradicional apologista de um “regresso às origens”, do natural e original, dos mais carismáticos e emblemáticos produtos portuense de excelência inigualável, transmitindo e promovendo – no próprio ato da compra - o conceito de "experiencias" diferenciadas e únicas - aula com o professor Camilo Rebelo, Faup, 2013.

«(...) Não se troca o certo pelo incerto e, na avaliação/condenação moral e estética da urbanização extensiva, podem exorcizar todos os demónios, projectando nessa urbanização extensiva todos os bodes expiatórios da disfuncionalidade da cidade velha (os centros comerciais que retiram competitividade ao comércio tradicional; a especulação imobiliária que deixa os edifícios velhos vazios; os automóveis que tornam os sistemas de transportes colectivos obsoletos, etc.). O discurso é, como se pode verificar, de largo espectro, como os antibióticos e, como estes, produz ilusões de remédios e curas<sup>150</sup>».

---

<sup>149</sup> SRU - REVITALIZAÇÃO URBANA E SOCIAL DA BAIXA DO PORTO (MASTERPLAN - SÍNTESE EXECUTIVA)  
- versão definitiva Dezembro 2005, pág. 5.

<sup>150</sup> PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João; op., cit., pág. 39.



Ainda assim, tem-se verificado gradualmente uma «(...)grande predisposição de regressar à Baixa e vai haver procura, como ficou demonstrado na experiência da Rua das Flores. Porém, ainda não há oferta. Essa depende de vários factores<sup>151</sup>».

Outro ponto importante a apontar é o fraco clima de protagonismo empresarial no núcleo da cidade, que sediando-se nas imediações poderá retornar ao centro caso sejam apresentadas novas oportunidades rentáveis.

À respeito de espaço público, este deve submeter-se a uma controlada gestão de qualidade de modo a servir a comunidade em geral, patrocinando um espaço de todos para todos e facilitando a mobilidade (inclusive o estacionamento). Uma aposta na iluminação é outro fator essencial a ter em causa, de modo a convidar a população ao convívio e garantindo sempre uma segurança mínima que não existe nas atuais ruas estreitas da zona. O mau cheiro, a sujidade, e aspeto em decomposição devem ser devidamente inspecionados e revertidos para um ambiente aprazível e controlado - «O centro da cidade tem de estar permanentemente limpo, pintado, vigiado, e seguro<sup>152</sup>».

Um outro obstáculo à fixação humana é a escassez de um conjunto de serviços e atividades próximas à área de residência, como escolas, parques, lares e centros de dia, serviços de cariz social e administrativo. Mas antes de tudo isso, toda essa modernização e “upgrade” urgente e necessário, há que cuidar da pura identidade construída, das raízes e património portuense, cuidar de uma génese histórica que faz da cidade exatamente o que ela é hoje – uma prova real de um passado heterogéneo e uma firme fundação para um futuro estável e dinâmico.

*“Apesar de não existir mais investimento na construção, os projectos de reabilitação urbana estão a animar a arquitectura e os seus profissionais<sup>153</sup>”*

Para tal existe também a **VIV'A BAIXA** - um programa criado pela *Porto Vivo - SRU* - que visa a prestação de serviços aos seus beneficiários a custos reduzidos, assim como equipamento e materiais, no âmbito dos processos de obras e reabilitação dos edifícios dentro da ZIP. Outros Programas de incentivos como o **RECRIPH** – Regime Especial de Participação e Financiamento de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal; **SOLAR** - Programa de Solidariedade de Apoio à Recuperação de Habitação; **ConVIVER NA BAIXA** e **PORTO**

---

<sup>151</sup> “Morar na baixa é como usar roupa de marca” - Reabilitação Urbana do Porto; Entrevista a Arlindo Cunha - Presidente do Conselho de Administração da Porto Vivo-SRU, ID: 15614537 (Dezembro de 2006), Jornal de Notícias Especial, Porto, 2006, página 6.

<sup>152</sup> Idem Ibidem.

<sup>153</sup> Lusa; *Projectos de reabilitação dão novo ânimo aos arquitectos*; Disponível em <[http://p3.publico.pt/cultura/arquitectura/15289/projectos-de-reabilitacao-dao-novo-animo-aos-arquitectos#.VLURY9i2o\\_A.facebook](http://p3.publico.pt/cultura/arquitectura/15289/projectos-de-reabilitacao-dao-novo-animo-aos-arquitectos#.VLURY9i2o_A.facebook)> Acesso a 05 de Março de 2015.

**COM PINTA** (reabilitação de fachadas), apresentam-se como soluções aparentemente viáveis e eficazes, se bem que por ventura contestadas.

Contudo, além das medidas de reabilitação, seria importante repensar a lei das rendas, ponderar uma revisão sobre solos e expropriações e ter em conta as decisões tomadas e políticas instituídas a longo prazo. Torna-se cada vez mais urgente uma gestão de recursos, de espaços e de usos; aprimorar a preocupação de “*fazer mais com menos*” [Richard Buckminster]<sup>154</sup>, o princípio da intervenção mínima e a questão da eficiência das coisas, pois “*é nos tempos de crise que se amadurece*”<sup>155</sup>.

*“Não vale a pena ter ilusões: vão ser precisos 25 anos para reabilitar todos os quarteirões inseridos na Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) da cidade do Porto.(...) Não é possível repor 70 anos de declínio em 10 ou 20 anos. É um trabalho que tem de ser lento”*<sup>156</sup>

Cinco anos já passaram desde então e, neste curto espaço de tempo, muito já se viu e se fez, mas pouco se adotou como referência e solução exemplar. As culpas recaem na lentidão do trabalho desenvolvido, na aparente dificuldade em aliciar investidores, e posteriormente moradores, tendo em conta as áreas problemáticas a intervencionar. As práticas de reabilitação, obras, restauros, construções parciais e/ou totais, sobrevivem de fundos (imobiliários), empréstimos, protocolos, incentivos fiscais, investimentos a grande ou pequena escala, e do apoio dos proprietários.

Intervenções menos invasivas proporcionariam um eficaz aproveitamento do existente – ações estas mais rápidas e económicas - e uma importante oportunidade de participação dos próprios moradores que, com muita vontade mas poucos recursos, poderiam colaborar na requalificação das suas habitações. Todos ficariam a ganhar com este conjunto de medidas pois conduziria a uma descida de preços no mercado imobiliário, possibilitando um regresso e fixação no local de famílias e um público-alvo mais diversificado. Ao promover estas situações, o núcleo da cidade usufruiria de uma solução permanente e duradoura para um Porto histórico envelhecido e cansado, aliciando principalmente jovens (estudantes ou trabalhadores), famílias recentemente formadas e até mesmo turistas.

---

<sup>154</sup> MELO, Ricardo Vieira de; *Sustentabilidade e Susceptibilidade*; Congresso Arquitectura Sustentável – Futuro com [ ] passado..., Livro de Curriculum Vitae e Resumos, 29 de Setembro - 4 de Outubro, Aveiro, 2008, página 108.

<sup>155</sup> Idem, Ibidem.

<sup>156</sup> QUELHAS, Rui; “*Serão precisos 25 anos para chegar a todos os quarteirões da área crítica da cidade do Porto*”; ID: 32519864 (Outubro, 2010), Conferência sobre Regeneração Urbana, orador: Rui Quelhas - Administrador da Sociedade de Reabilitação Urbana portuense, Jornal: Público, 2010, Porto, página 21.

Apesar da questão imobiliária se traduzir como o “negócio do momento”, é irrefutável a falta de metodologia uniforme e consistente, uma estratégia eficaz e legítima que solucione toda uma problemática de interesse global. Todavia nem tudo está perdido, e certas medidas burocráticas foram já lançadas e aprovadas no ano de 2014, com o intuito de adaptar a lei a casos de exceção – natureza implícita do núcleo portuense. Segundo o Artigo 3.º relativo a Regulamentos municipais, as *“edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção”*<sup>157</sup>, ou seja, a partir de Setembro do ano passado passou a ser possível garantir que os lotes antigos sejam regidos pelas regras da sua própria época de construção. Esta solução transmite alguma confiança de que agora, mais do que nunca, acabar-se-ão as desculpas e tentativas catastróficas em conciliar regulamentos recentes com prédios de outros tempos, incluindo a aplicação de técnicas e materiais construtivos inconvenientes.

Ficou igualmente registado que as *“edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético”*<sup>158</sup>. Em caso de negligência por parte dos proprietários, a Câmara Municipal pode intervir tanto na determinação das obras, como em procedimentos extremos de demolições se o lote em questão constituir ameaça à saúde e segurança pública.

Reforçaram-se, por sua vez, as responsabilidades dos arrendatários/proprietários, de modo a que qualquer tipo de violação e deterioração do imóvel passa a ficar registado por meio de vistorias visivelmente mais rigorosas.<sup>159</sup> Se, por um lado, surge um suspiro de alívio quanto às novas medidas, por outro sente-se o aperto inevitável da corda da lei ao pescoço, onde proprietários negligentes e sem bom senso coexistem com arrendatários de baixos rendimentos e fracas capacidades interventivas. Sobra a própria Câmara e restantes entidades como agentes moderadores e responsáveis pelo equilíbrio das decisões a tomar - para um futuro mais justo, uma Vitória mais viva... de todos, e para todos.

---

<sup>157</sup> Artigo 3.º - Regulamento municipais; in Diário da República, 1.ª série – N.º 173 – 9 de Setembro de 2014.

<sup>158</sup> Artigo 89.º - Dever de conservação; in Diário da República, 1.ª série – N.º 173 – 9 de Setembro de 2014, pág. 4850

<sup>159</sup> Artigo 89.º - A – Proibição de deterioração e Artigo 90.º - Vistoria prévia, in Diário da República, 1.ª SÉRIE – N.º 173 – 9 de Setembro de 2014, pág. 4851.



## Reflexão final

A freguesia da Vitória, outrora zona antiga de valor e de maior incidência de aglomerados populacionais, regista hoje um cenário oposto a vários níveis. Onde antes imperava um clima de intensa atividade trazendo a população à rua e promovendo as mais diversas ações (comerciais, sociais, convívio, etc) restam agora estreitas vias ladeadas de um edificado degradado.

A Rua dos Caldeireiros - limitada a Sul pela Rua das Flores/Rua Mouzinho da Silveira, e a Norte pelo Largo do Morro do Olival – continua a carregar um legado de interesse a grande escala, não fosse a mesma classificada como Património Mundial. Os três pontos que a limitam têm o devido mérito pelo estatuto alcançado, não só pela história que encerram em si mesmos, mas também pelo potencial que cativou investimentos e ordens de melhoramento ao longo dos anos.

No entanto, o elemento rua - enquanto extensão da própria casa privada – tornou-se estéril, vazia de gente, de sons e de vida. Esta situação agravou-se intensivamente devido a fatores determinantes, como o fenómeno da desertificação do centro histórico (abandono em massa das camadas mais jovens e produtivas), sob o qual se registou uma perda de 50% da população em 40 anos<sup>160</sup>.

Num cenário de negligência continuada no que respeita à reabilitação superficial dos edifícios, a cidade do Porto arrisca-se a perder a sua classificação como Património Mundial da Humanidade. Na maioria dos casos, e apesar das fachadas aparentarem indícios evidentes de uma degradação prolongada, são os interiores e estruturas originais que se encontram em estado lastimável e até mesmo irreversível.

Há, porém, algumas notificações e ordens específicas lançadas aos moradores e comerciantes da zona no sentido de homogeneizar a rua, visando uma alteração/modificação de determinados elementos das fachadas (janelas, portas, varandins, estores, etc.). Não obstante, não se verifica de todo qualquer esforço por parte das entidades responsáveis em colaborar com os habitantes, de modo a ajudá-los financeiramente nesse processo delicado.

Já o panorama social requer uma intervenção mais aprofundada e cautelosa, tendo em conta que estamos a lidar com uma população de outra época, culturas e rotinas distintas - «(...) *a revitalização da cidade deve incidir sobretudo na revitalização de um modo de viver que*

---

<sup>160</sup>Disponível

em

<[https://books.google.pt/books?id=OsvOAwwAAQBAJ&pg=PA168&lpg=PA168&dq=uma+perda+de+50%25+da+popula%C3%A7%C3%A3o+em+40+anos+Porto&source=bl&ots=HmKDvUvfV8&sig=\\_dTBDxAIDxi7WByexC0AwYqRRn0&hl=ptPT&sa=X&ei=ZMphVbmJqBUanpgAL&ved=0CB8Q6AEwAA#v=onepage&q=uma%20perda%20de%2050%25%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o%20em%2040%20anos%20Porto&f=false](https://books.google.pt/books?id=OsvOAwwAAQBAJ&pg=PA168&lpg=PA168&dq=uma+perda+de+50%25+da+popula%C3%A7%C3%A3o+em+40+anos+Porto&source=bl&ots=HmKDvUvfV8&sig=_dTBDxAIDxi7WByexC0AwYqRRn0&hl=ptPT&sa=X&ei=ZMphVbmJqBUanpgAL&ved=0CB8Q6AEwAA#v=onepage&q=uma%20perda%20de%2050%25%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o%20em%2040%20anos%20Porto&f=false)> Acesso a 16 de Outubro de 2014.

*depende essencialmente da sua dimensão social*<sup>161</sup>». A maioria dos moradores da Rua dos Caldeireiros, assim como das antigas ruas adjacentes, vivem de um quotidiano pacato e de ritmo desacelerado proporcional à sua condição envelhecida. Trata-se de uma intrínseca repetição diária de tarefas domésticas, cuidar das crianças, e um elevado tempo de permanência no interior das suas casas (a ler, ver televisão, ouvir rádio, etc.)<sup>162</sup>, originando um ambiente de enclausuramento e isolamento austero.

No entanto, as pessoas do século XXI - principalmente as camadas mais jovens – já não vivem nem usam as suas casas da mesma maneira - «(...) *É porém evidente que a casa não é um elemento estático; como todos os elementos culturais, ela é sujeira a evolução e transformação, seja pela acção de novos factores exteriores, influências e difusões, seja-o mesmo pela acção de uma dinâmica interna, reflexos de mutações gerais, intervenções pessoais ou do grupo, etc*<sup>163</sup>».

Neste contexto, a própria reabilitação urbana deveria focar-se numa devida adaptação às novas exigências e necessidades, dotando os espaços de uma flexibilidade funcional, permeável às recentes utilizações e modos de vida da população. Seguindo esta linha de pensamento, podemos colocar em cima da mesa o tema-chave deste trabalho: **qual a margem de flexibilidade da casa portuense característica da zona da cidade observada?**

De forma geral, registamos que ao longo dos tempos o crescimento em altura resultou como solução viável, um aumento da magra estrutura proporcional ao aumento da família, de modo a alojar até à terceira geração: avós, pais e netos – realidade que constatámos, de forma mais evidente, nos casos de estudo visitados, nomeadamente nos lotes nº 234 – 236; nº 141-145; nº 126-128; nº 25 e nº 246-252. Estes casos estudados revelaram-se os exemplos ideais de como funcionavam os acrescentos - últimos andares pequenos, rebaixados, e recuados perante a fachada - cujos materiais menos nobres se encontram em estado delicado de conservação, um conjunto de remendos de épocas distintas. Atualmente, estes espaços diminutos destinam-se maioritariamente a arrecadação/sótão, havendo ainda casos em que alojam um ou outro familiar temporariamente.

Esgotando o cenário de aumento na vertical, seguiram-se ampliações horizontais justamente para o interior do quarteirão, quando assim era possível – como o lote nº141-145, a Central da Borracha, por exemplo. Dessa forma, e principalmente em casos de piso comercial, as lojas

---

<sup>161</sup> "Retratos de uma Requalificação"; Sector Leste B, Ana Margarida Baptista Rosa, Docente Acompanhante Professor Doutor Carlos Guimarães, 2001

<sup>162</sup> TEIXEIRA, Beatriz Portilho Gomes, *O Idoso como Condicionante na Habitação - uma proposta de intervenção na Freguesia da Vitória*, FAUP, Porto, 2011, pág. 53.

<sup>163</sup> OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; op., cit., pág. 367.

ganhavam espaço de armazém que avançava pelo logradouro. Os andares habitacionais podiam chegar e até ultrapassar os trinta metros de profundidade, criando novas divisões e melhores condições de habitabilidade.

Porém, e apesar de uma certa versatilidade, a casa tripeira apresenta limitações no que diz respeito à organização interna, introdução de novos programas e equipamentos da era moderna. São tidos como exemplo situações como: o aparecimento de estacionamento no rés-do-chão, necessidade de elevadores, o quarto de banho inicialmente junto à fachada posterior (passa a inserir-se no miolo edificado), novos espaços (lavandaria, escritório, áreas de serviço), uma caixa de escadas central e generosamente larga que, em casos de elevada “magreza”, divide pisos inteiros em duas partes – frentes e traseiras.

As fachadas, enquanto “casca” formal do lote portuense, têm todo o potencial de preservação e reconstituição fiel se tratadas devidamente. Da mesma forma, os interiores - com as suas divisões, acessos e percurso labiríntico - poderiam permanecer legitimamente intactos mesmo que multifuncionais (realidade retratada na visita ao lote nº 126-128 – 1938, a ser reabilitado pelos próprios proprietários).

Certos andares, e inclusive prédios inteiros, que acabam desabitados permanecem fechados para obras por tempo indefinido, ou abandonados à sua sorte (exemplo do lote nº 181-181 A, com um talho no piso térreo, mas os restantes vazios). «*De facto, quando um tipo de edifício deixa de ter capacidade de adaptação a novas circunstâncias, a novos usos, entra em colapso, degrada-se, transforma-se em ruína*<sup>164</sup>...». Esta última citação é a prova incontestável da realidade vitoriana: mudam-se os tempos, mudam-se as vontades - mas se tal não ocorre, resta apenas um declínio inevitável sem retorno.

À luz dessa questão, a Rua dos Caldeireiros tem sido atualmente alvo de certas intervenções, onde é possível apontar casos distintos de programas inovadores e dinâmicos que se estão a criar ao longo de toda a via. Surgiram, com efeito, quatro situações de lotes anteriormente devolutos transformados agora em *hostels*, algumas lojas recentes de comércio artesanal, tabernas com provas de degustação dos seus produtos, restaurantes, ateliers e escritórios – pontuais contribuições, que tanto moradores como o próprio cenário urbano têm recebido com votos de esperança e entusiasmo.

Um modo de garantir o sucesso dessas novas propostas e programas para os lotes passaria por envolver mais agentes no processo de reabilitação urbana, insistir no exercício de experimentação e validação de soluções e apostar cada vez mais numa arquitetura enquanto

---

<sup>164</sup> BARATA, Francisco; op., cit., página 63.



reflexo de uma sociedade em constante “mutação” – proporcionando essencialmente um diálogo positivo entre o antigo e o atual.

A verdade é que há muito que se menosprezam as diversas potencialidades deste espaço, assim como a capacidade de adaptação da casa dita tripeira a outras realidades. Há que garantir a preservação dos “lotes-museus” presentes nesta via de renome – peças únicas e peculiares que contam, em sua forma física, a história de uma verdadeira ação de sobrevivência, adaptação, e transformação do ato de habitar. Todavia, essa intenção de valor não impede um processo de evolução e adequação desses mesmos lotes aos estilos de vidas, carências e necessidades atuais, elaborando a melhor fusão de mundos em épocas diferentes.

Aos poucos, parece sentir-se uma brisa de mudanças a soprar pela Vitória, uma lufada de ar fresco que promete renovar e sobressair o que este local tem de melhor: a história, a cultura, o companheirismo e interajuda local e, sem dúvida, a riqueza de ofícios - tradicionais ou contemporâneos – que contribuem para uma rua dinâmica e apelativa aos olhos de todos. As funções diversificam-se, inovam-se os programas e arrisca-se cada vez mais em soluções alternativas, até porque tudo vale para atrair uma população – tanto passageira (turistas), como permanente (os próprios habitantes) – aliciando-os para um usufruo espacial, fixação e criação de raízes, em solo por si só já tão enraizado da génese portuense.

Outrora, a Rua dos Caldeireiros vingou numa época próspera, mas ainda hoje poderá contribuir novamente e positivamente - com um cariz mais moderno e atualizado - como uma “injeção” de energia e empreendedorismo na cidade do Porto. Porém, o que para uns seria óbvio em termos de prioridades, para outros não passa de uma gestão de recursos e rentabilização de lucros ao máximo, deixando este conjunto edificado como bastidor da sua própria atuação. É justamente aí que o papel interventivo, tanto público como privado, se revela fundamental de modo a enaltecer, dignificar e impulsionar esta zona para um futuro pleno de uma saudável agitação duradoura.

## Serão precisos 25 anos para chegar a todos os quarteirões da área crítica da cidade do Porto

Patrícia Carvalho

Estimativa foi apresentada pelo administrador da Sociedade de Reabilitação Urbana portuense, Rui Quelhas, numa conferência sobre regeneração urbana

● Não vale a pena ter ilusões: vão ser precisos 25 anos para reabilitar todos os quarteirões inseridos na Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) da cidade do Porto. A estimativa foi avançada, anteontem à noite, numa conferência sobre Regeneração Urbana, na qual o administrador da Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU), Rui Quelhas, foi o orador.

A SRU já não soa a novidade as críticas à lentidão do trabalho desenvolvido e, anteontem, na conferência inserida no ciclo *Olhar o Porto*, no Condomínio dos Lagos, Rui Quelhas foi confrontado, de novo, com essa realidade. O administrador foi taxativo: "Não é possível repor 70 anos de declínio em 10 ou 20 anos. É um trabalho que tem de ser lento", disse.

A título de exemplo, o responsável da SRU citou mais números: "Desde que pensamos intervir num quartei-



completamente diferente".

O espaço, em pleno centro histórico, e associado, em grande parte, ao tráfico de droga é, para Rui Quelhas, "um grande problema" e, por isso mesmo, "difícil de alavancar e de cativar investidores", pelo que deverá ser reabilitado, maioritariamente, com fundos públicos, oriundos do Quadro de Referência Estratégico Nacional e do Banco Europeu de Investimento.

A falta de uniformidade na metodologia seguida na reabilitação dos quarteirões foi um dos aspectos realçados por Quelhas, apontando o quarteirão do Infante como um local onde cada edifício foi recuperado, individualmente, pelo seu proprietário; o das Cardosas como um local onde um investidor (responsável pela construção do hotel InterContinental) domina o espaço; ou o quarteirão de D. João I, a cargo de um fundo imobiliário. É que, disse o administrador da Porto Vivo, ainda não é fácil convencer os investidores que a reabilitação é o negócio do momento, apesar dos números que apontam nesse sentido. Rui Quelhas disse mesmo que, graças aos incentivos fiscais, "os custos de raiz de reabilitação de um edifício no centro histórico são mais baratos cerca de 40 por cento do que construir um prédio novo fora dessa zona".

<sup>165</sup> "Serão precisos 25 anos para chegar a todos os quarteirões da área crítica da cidade do Porto"; ID: 32519864 (Outubro, 2010), Conferência sobre Regeneração Urbana, orador: Rui Quelhas - Administrador da Sociedade de Reabilitação Urbana portuense, Jornal: Público, 2010, Porto, página 21.

ID: 15614537	Jornal de Notícias	Temas: 12/2006	Página: 6
Data: 12-12-2006	Especial	Porto: Portugal	Assunto: Reabilitação Urbana do Porto



## Reabilitação Urbana do Porto

ID: 15614537	Jornal de Notícias	Temas: 12/2006	Página: 6
Data: 12-12-2006	Especial	Porto: Portugal	Assunto: Reabilitação Urbana do Porto



# “Morar na Baixa é como usar roupa de marca”

O presidente do Conselho de Administração da Porto Vivo-SRU, Arlindo Cunha, mostra-se confiante nos resultados das políticas fiscais e económicas de incentivo à reabilitação urbana. Com estas atractivas e com uma requalificação do espaço público, Arlindo Cunha acredita que dentro de seis anos já se poderá efectuar um balanço que demonstrará os resultados positivos desta actuação, já que procura por espaços no centro não falta, o que é necessário é aumentar a oferta.

**[Jornal de Notícias] Em traços gerais, que balanço faz da actuação da Porto Vivo até agora?**  
**[Arlindo Cunha]** Acho que a Porto Vivo tem feito o seu trabalho. Sabemos que o processo de reabilitação urbana é extremamente complexo e longo. Começámos pela base, pelo planeamento, pela definição e discussão de um plano estratégico de reabilitação urbana - o Masterplan, que foi apresentado em Junho de 2006 à cidade. Só depois começámos a fazer os documentos estratégicos dos vários quarteirões que depois são submetidos e discutidos aos interessados e depois aprovados pelo conselho de administração da SRU.

**Em termos de obras no terreno, o que já está a ser feito?**  
 No início, tínhamos cinco quarteirões piloto. Actualmente, já temos obras em três quarteirões - Carlos Alberto, Infante e Trindade Coelho. Até ao final do ano, apresentaremos mais seis documentos estratégicos ou propostas base. No próximo ano, prevemos avançar com a discussão de mais oito.

**A Loja da Reabilitação Urbana (LRU) tem sido muito procurada?**  
 A LRU revelou-se uma opção muito acertada, porque se verificou que havia um défice de informação sobre a reabilitação urbana. Em pouco mais de um ano excedemos os quatro mil visi-



**“Há uma predisposição dos habitantes para voltarem para a Baixa”**

tantes, a maior parte dos quais para solicitar informações concretas.

**Permite-se, então, deduzir que as pessoas estão interessadas no projecto e querem saber mais?**

Exactamente. Verificamos que há uma grande predisposição de regressar à Baixa e vai haver procura, como ficou demonstrado na experiência da Rua das Flores. Porém, ainda não há oferta. Essa depende de vários factores. Por um lado, pela sensibilização dos proprietários. Por isso, é que estamos a lançar um número alargado de processos em vários quarteirões para espolietar a reabilitação. Estamos também a fazer as obras no espaço públi-

co, compreendendo o estacionamento, infra-estruturas de gás, electricidade e telecomunicações e a aguardar que seja definido um modelo de financiamento que permita fazer ainda mais. São elementos fundamentais para criar amenidades para a realização do investimento privado e para as pessoas se sentirem atraídas para aqui viverem.

**No caso concreto do Porto, podemos incluir o metro como um desses incentivos?**

É verdade. O metro mudou tudo. Mudou completamente a mobilidade do centro do Porto como, sobretudo, mudou a mobilidade do centro para a periferia habitacional, mas, também, com as universidades ou com o Hospital de S. João. E as pessoas sabem onde há maior concentração de riqueza patrimonial e de valor histórico e cultural é no centro da cidade. Portanto, não há, agora, nenhuma razão para que o centro não volte a ser isso mesmo: uma centralidade. Costumo dizer que habitar na Baixa é como usar roupa de mar-

ca - isso, agora, é possível. Hoje, de facto, um processo de carência de 30 anos que aconteceu igualmente em outras cidades da Europa. Agora, finalmente, está a haver uma concentração de atenção na reabilitação dos centros históricos das cidades. No caso do Porto, a Porto Vivo tem liderado esse processo de sensibilização.

**A missão da Porto Vivo passa muito pelo incentivo...**

Entendemos, sobretudo, a nossa função como facilitadora e espolietadora do processo de reabilitação, fazendo os planos estratégicos para um número alargado de quarteirões, informando os interessados, motivando os investidores e aprovando com elasticidade as propostas. Esperamos que haja

uma melhor definição de instrumentos de apoio à obra no espaço público e, com a aprovação dos nossos accionistas - a Câmara e o Instituto Nacional de Habitação - e através de um empréstimo de longo prazo junto do Banco Europeu de Investimento e dos fundos do próximo quadro de referência estratégica nacional, ter meios para requalificar o espaço público.

**A Porto Vivo tem-se batido pela redução da carga fiscal para a reabilitação...**

Essa era uma longa luta nossa e finalmente o Governo ficou sensibilizado e já aprovou uma taxa reducida de IVA de 5% a todos os investimentos na reabilitação. Ainda em termos de instrumentos de natureza fiscal, a Câmara

já implementou um esquema em que isenta de Imposto Municipal sobre o Imobiliário quem reabilita na Baixa e penaliza quem não o faz.

**Acha que esses incentivos vão dar o resultado pretendido?**

Estou confiante que, a curto prazo, estes instrumentos de incentivo estarão no terreno e terão efeito. Porque, por outro lado, já verificamos que há uma predisposição do lado da procura, dos habitantes, para voltar à baixa. Estamos a tentar inverter uma tendência de 30 anos, o que demora sempre tempo. Mas, penso que dentro de meia dúzia de anos já poderemos fazer uma pequena avaliação nas tendências que estão já a surgir, neste momento, positivas.

(continuação)

ZONA GEOGRÁFICA	População residente			População presente			Famílias		Núcleos familiares	Alojamentos familiares			Alojamentos coletivos	Edifícios clássicos
	HM	H	M	HM	H	M	Clássicas	Institucionais		Total	Clássicos	Não clássicos		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Porto	237 591	108 104	129 487	242 216	109 898	132 318	100 826	189	69 740	137 371	137 236	135	520	44 324
Aldoar	12 843	6 044	6 799	12 799	5 891	6 908	4 850	10	3 833	5 843	5 838	5	13	2 212
Bonfim	24 265	10 674	13 591	24 146	10 541	13 605	10 994	39	6 955	14 993	14 988	5	91	5 428
Campanhã	32 659	15 130	17 529	31 846	14 582	17 264	12 955	18	10 011	16 431	16 361	70	27	7 133
Cedofeita	22 077	9 736	12 341	22 814	9 970	12 844	10 375	31	6 221	15 711	15 700	11	82	4 796
Foz do Douro	10 997	5 098	5 899	10 569	4 824	5 745	4 517	3	3 306	5 701	5 698	3	6	1 962
Lordelo do Ouro	22 270	10 337	11 933	22 068	10 158	11 910	8 631	2	6 682	10 919	10 918	1	9	2 651
Massarelos	6 789	3 088	3 701	7 698	3 523	4 175	3 064	2	1 951	4 380	4 376	4	16	1 114
Miragaia	2 067	953	1 114	3 012	1 655	1 357	993	-	564	1 522	1 522	-	7	572
Nevoigilde	5 018	2 296	2 722	4 748	2 145	2 603	1 985	3	1 455	2 460	2 459	1	3	896
Paranhos	44 298	20 045	24 253	47 800	21 748	26 052	19 185	33	13 089	27 192	27 179	13	64	7 789
Ramalã	38 012	17 311	20 701	36 838	16 636	20 202	15 352	19	11 355	18 835	18 831	4	24	4 783
Santo Ildefonso	9 029	4 104	4 925	9 888	4 559	5 329	4 636	13	2 368	7 132	7 126	6	89	2 713
São Nicolau	1 906	842	1 064	2 017	922	1 095	804	6	546	1 586	1 585	1	17	443
Sé	3 460	1 609	1 851	3 705	1 725	1 980	1 583	7	904	2 745	2 738	7	43	1 178
Vitória	1 901	837	1 064	2 268	1 019	1 249	902	3	500	1 921	1 917	4	29	654

Img. 58 – Censos 2011, Resultados definitivos – Região Norte<sup>167</sup>

<sup>166</sup> “Morar na baixa é como usar roupa de marca” - Reabilitação Urbana do Porto; Entrevista a Arlindo Cunha - Presidente do Conselho de Administração da Porto Vivo-SRU, ID: 15614537 (Dezembro de 2006), Jornal de Notícias Especial, Porto, 2006, página 6.

<sup>167</sup> CARVALHO, Alda de Caetano; POPULAÇÃO RESIDENTE, POPULAÇÃO PRESENTE, FAMÍLIAS, NÚCLEOS FAMILIARES, ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS, Censos 2011 Resultados Definitivos - Região Norte; Instituto Nacional de Estatística, Statistics Portugal, Lisboa, 2012, pág. 111.



## Fontes Bibliográficas

AFONSO, Maria Lúcia de Oliveira Lopes; *O Porto segundo o Livro d Vereações de 1559*, FLUP, 2002.

ALVES, Joaquim Jaime B. Ferreira; *O PORTO NA ÉPOCA DOS ALMADAS - Arquitectura. Obras Públicas*, Volume I, Porto 1988.

ANDRADE, Monteiro de; *Plantas Antigas da Cidade do Porto (século XVIII e primeira metade do século XIX)*, Documentos e memórias para a história do Porto, Publicações da Câmara Municipal do Porto - XI, Edições Maranus, Porto, 1943.

BARATA, Francisco; *Transformação e Permanência na Habitação Portuense - As formas da casa na forma da cidade*, Faup publicações, 1999, Porto.

COELHO, António Baptista; *Habitar com qualidade e urbanidade*, revista Habitar hoje, 2003.

COSTA, Andreia Alba; *A Casa Burguesa do Porto no século XXI – Diálogo entre o habitar contemporâneo e a identidade dos espaços interiores burgueses*, Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2013.

FERNANDES, Francisco Barata; *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*, 2ª ed. - Porto : Faup Publicações, 1999.

FERRAMOSCA, Fabiana; *O Porto Medieval e o seu Termo (segundo o Livro da Rua Nova)*, FLUP, Porto, 1998.

FRIEDMAN, Yona; *Genesis of an Idea*, Pro Domo, Editora Actar, 2006, Barcelona

HABRAKEN, John; and the SAR, *Housing for Millions*, Nai Publishers, 1960-2000, Rotterdam.

JORGE, Pedro Fonseca; *A História não são Estórias – Revista ‘Habitar’*, Arquitectura Ibérica, nº 27, Caleidoscópio, Julho, 2008, PORTUGAL/ESPANHA

KLEIN, Alexander; *Vivenda mínima: 1906-1957*, Barcelona, Edições Gustavo Gil, 1980.

LEAL, João; *Arquitectos, Engenheiros, Antropólogos: estudos sobre arquitectura popular no século XX*, Porto, Editora Fundação Instituto Arquitecto José Marques da Silva, 2009.

LIMA, Ana; *Habitação Mínima e Apropriação do Espaço - O Bairro Rainha D. Leonor*, Dissertação de Mestrado em Arquitectura, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Orientadora: Doutora Arquitecta Marta Cruz, Abril, 2012.

MENDES, Manuel; *Porto - Cultura da cidade, paisagem doméstica, morfologias da casa, 1895 - 1969, (continuidades, contaminações, metamorfoses)*; Edição da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, 1999.

OLIVEIRA, Ernesto de; GALHANO, Fernando; *Portugal de Perto - Arquitectura Tradicional Portuguesa*, 5ª Edição, Publicações Dom Quixote, Lisboa, 2003.

OLIVEIRA, Simão Costa de; *A CASA CORRENTE DO PORTO: um estudo e projeto de reabilitação*, Orientação| Arq. José Manuel Gigante, Dissertação de Mestrado, FAUP, 2012 – 2013.

PACHECO, Helder; *Porto - Auto-retrato de uma cidade*, Edições Asa, Câmara Municipal do porto, Dezembro, 1994

PEREIRA, Virgílio Borges; PINTO, José Madureira; *Espace, relations sociales et culture populaire dans le cœur ancien de la ville de Porto*; Éditeur : Presses de Sciences Po, 2012/2 - n° 86 pág. 113 à 133.

PEREIRA, Virgílio Borges; *LA VILLE DE PORTO : CARACTÉRISATION GLOBALE*

*VITÓRIA, UNE COMMUNE DU CŒUR ANCIEN DE PORTO*, Presses de Sciences Po | Sociétés contemporaines, 2012/2 - n° 86, pág. 113 à 133.

PEREIRA, Virgílio Borges; *Os Índios e a vida selvagem - Modalidades de (re)produção de sociabilidades no núcleo antigo da freguesia da Vitória*, Revista da Faculdade de Letras : Sociologia, 04, p.231.1994.

PEREIRA, Virgílio Borges; *Classes e Culturas de Classes das Famílias Portuenses - classes sociais e «modalidades de estilização da vida» na cidade do Porto*, Biblioteca das Ciências Sociais, Edições Afrontamento, Porto, 2005.

PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João; *POLÍTICAS URBANAS II - Transformações, Regulação e Projectos*; Fundação Calouste Gulbenkian, 2011, Lisboa.

RAMOS, Luís A. de Oliveira; *História do Porto*, 3ª Edição, Porto Editora, 2000.

RIBEIRO, Andreia Sofia Garcês; *(re)interpretar uma identidade*, Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2013.

ROUILLARD, Dominique; *Superarchitecture – Le Furure de L’architecture 1950-1970*, De la Villete, November 24, 2004.

SILVA, César; *Apontamentos Toponímicos - Ruas que têm história* - Compilação de artigos da autoria de César Silva, Publicados nas Circulares enviadas aos Associados em 2006.

SILVA, Germano; *A Rua dos Caldeireiros - Um espólio de Antiguidades*, Um passeio pelo Porto - Revista Visão 7, 17 de Novembro, 2005.

SOUTINHO, Alcino; *Paços do Concelho Matosinhos*, Textos de bernardo Pinto de Almeida e Paulo varela Gomes, Editor: Câmara Municipal de Matosinhos, Dezembro, 1992, Matosinhos.

STEELE, James; *Architecture for People - Complete works of Hassan Fathy*, Whitney Library of Design, An Imprint of Watson - Gruptill Publications, New York, 1997.

TÁVORA, Fernando; *Da Organização do Espaço*, Faup Publicações, 2006.

TAVARES, Rui; *Da avenida da cidade ao plano para a zona central : a intervenção de Barry Parker no Porto / Rui Tavares*. - Porto : Câmara Municipal do Porto, [1985-1986]. - p. 261-309, 19 f. est. ; 25 cm. - Sep. "Boletim Cultural da Câmara Municipal do Porto", 2ª Série, 3-4, 1985-1986.

TAVARES, Rui; *Recentricidade. Memória e Refundação Urbana Território. Cidade. Arquitectura*, Tese de Doutoramento, Repositório Aberto da Universidade do Porto, FLUP, Porto, Fevereiro, 2013.

TAVARES, Rui; VALE, Clara; *PORTO 20TH CENTURY URBAN CENTRALITIES. TWO STUDY CASES: ALIADOS ADMINISTRATIVE CENTRAL PLAN (BARRY PARKER) AND BOAVISTA URBAN AXIS. URBAN DEVELOPMENT BETWEEN TOWN PLANNING AND REAL-ESTATE INVESTMENT*, 15th international planning history society conference, disponível em  
<[http://www.fau.usp.br/iphs/abstractsAndPapersFiles/Sessions/23/TAVARES\\_VALE.pdf](http://www.fau.usp.br/iphs/abstractsAndPapersFiles/Sessions/23/TAVARES_VALE.pdf)>,  
Acesso a 16 de Outubro de 2014, Brasil, 2012,

TEIXEIRA, Beatriz Portilho Gomes, *O Idoso como Condicionante na Habitação - uma proposta de intervenção na Freguesia da Vitória*, FAUP, Porto, 2011.

TEIXEIRA, Helena Lopes; *Porto, 1114-1518 - A Construção da Cidade Medieval*, Flup, Porto, Setembro, 2010.

TEIXEIRA, Manuel; *Habitação Popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto*; Lisboa, 1996, Editor F.C.G. J.N.I.C.T.



## **Outras fontes e documentos**

SRU - *REVITALIZAÇÃO URBANA E SOCIAL DA BAIXA DO PORTO (MASTERPLAN - SÍNTESE EXECUTIVA)* - versão definitiva Dezembro 2005

VIVO, Porto; *REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO - Guia de Termos de Referência para o Desempenho Energético-Ambiental*, 2ª Edição, AdE Porto, Março 2013.

PORTO, Câmara Municipal; *PLANO DE GESTÃO /MANAGEMENT PLAN - CENTRO HISTÓRICO DO PORTO PATRIMÓNIO MUNDIAL / HISTORIC CENTRE OF PORTO WORLD HERITAGE*; Edição Câmara Municipal do Porto, Dezembro, 2010.

“Morar na baixa é como usar roupa de marca” - Reabilitação Urbana do Porto; Entrevista a Arlindo Cunha - Presidente do Conselho de Administração da Porto Vivo-SRU, ID: 15614537 (Dezembro de 2006), Jornal de Notícias Especial, Porto, 2006, página 6.

MELO, Ricardo Vieira de; *Sustentabilidade e Susceptibilidade*; Congresso Arquitectura Sustentável – Futuro com[ ]passado..., Livro de Curriculum Vitae e Resumos, 29 de Setembro - 4 de Outubro, Aveiro, 2008.

## **Webgrafia**

Conferência: *O Ensino da Arquitectura no processo do desenvolvimento*; Disponível em <[http://sigarra.up.pt/faup/pt/noticias\\_geral.ver\\_noticia?p\\_nr=3696](http://sigarra.up.pt/faup/pt/noticias_geral.ver_noticia?p_nr=3696)>, Acesso a 20 de Agosto de 2014.

*Rua do Souto*; Disponível em <<http://www.portopatrimoniomundial.com/rua-do-souto.html>> - Acesso a 28 Julho de 2014.

*Porto no século XVIII - Do tempo de Nasoni ao tempo dos Almadás*, Disponível em <<http://www.portopatrimoniomundial.com/de-nasoni-aos-almadas.html>>, Acesso a 30 Julho de 2014.

*Os Planos para o Porto – dos Almadás aos nossos dias*; Disponível em <<http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/08/os-planos-para-o-porto-dos-almadas-aos.html>> Acesso a 31 Julho de 2014.

*Porto – Requalificação da praça de Lisboa*; Disponível em <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=929170&page=6>> Acesso a 5 de Agosto de 2014.

*Passeio dos Clérigos está “praticamente todo comercializado”*; Disponível em <<http://www.porto24.pt/cidade/passeio-dos-clerigos-esta-praticamente-todo-comercializado/>> Acesso a 5 de Agosto de 2014.

*Praça Carlos Alberto*; Disponível em <<http://registo-imagens.blogspot.pt/2011/03/praca-carlos-alberto-porto.html>> Acesso a 5 de Agosto de 2014.

*Religião que professam*; Disponível em <<http://portoarc.blogspot.pt/2013/07/religiao-que-professam-i.html>> Acesso a 6 de Agosto de 2014.

*Arquitetura Georgiana*; Disponível em <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Arquitetura\\_georgiana](http://pt.wikipedia.org/wiki/Arquitetura_georgiana)> Acesso a 25 de Agosto de 2014.

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.029/746> - MIGUEL, Jorge Marão Carnielo; *Casa e lar: a essência da arquitetura*, capítulo 1Arquitextos - Revista Vitruvius, 2002, Acesso a 29 de Agosto de 2014.

ARAGÃO, Ana; *Máquina de Morar I | Máquina de Morar II*, 2013, Disponível em <<http://www.anaaragao.com/>> Acesso a 31 de Agosto de 2014.

*História do Porto*; Disponível em <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Hist%C3%B3ria\\_do\\_Porto](http://pt.wikipedia.org/wiki/Hist%C3%B3ria_do_Porto)> Acesso a 20 de Setembro de 2014.

*Capítulo III – Das freguesias e moradores que tem, o seu carácter, génio e costumes; número dos principais templos e capelas, conventos de religiosos e religiosas – Freguesias que tem a cidade*; Disponível em <[http://portoarc.blogspot.pt/2013/06/capitulo-iii-das-freguesias-e-moradores\\_19.html](http://portoarc.blogspot.pt/2013/06/capitulo-iii-das-freguesias-e-moradores_19.html)> Acesso a 20 de Setembro de 2014.

AGUIAR, José; in “CONVERSAS” - Entrevista conduzida por Raimundo Mendes da Silva, Jornalismo: Ana Maria Oliveira, Fotografia: Luís N. Filipe, 2009. - Disponível em <<http://home.fa.utl.pt/~jaguiar/documentos/2009/ConversasJACM25v2.pdf>> Acesso a 20 de Setembro de 2014.

LOZA, Rui; *Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial; Operações de reabilitação urbana – Porto Vivo- SRU (2008)*, Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui\\_loza.pdf](http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui_loza.pdf)> Acesso a 10 de Outubro de 2014.

*Área de Atuação e Limites Geográficos da Porto Vivo - SRU (2008)*; Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_3.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_3.php)> Acesso a 10 de Outubro de 2014.

*Áreas dinâmicas – Porto Vivo – SRU (2008)*; Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_3.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_3.php)> Acesso a 12 de Outubro de 2014.

TORRES, Alexandre; *Inside Out: O Interior do quarteirão como espaço urbano*; Disponível em <[https://books.google.pt/books?id=OsvOAwwAAQBAJ&pg=PA168&lpg=PA168&dq=uma+perda+de+50%25+da+popula%C3%A7%C3%A3o+em+40+anos+Porto&source=bl&ots=HmKDVUvfV8&sig=\\_dTBDxAIDxi7WByexC0AwYqRRn0&hl=pt-PT&sa=X&ei=ZMphVbmgJIqBUanpgoAL&ved=0CB8Q6AEwAA#v=onepage&q=uma%20perda%20de%2050%25%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o%20em%2040%20anos%20Porto&f=false](https://books.google.pt/books?id=OsvOAwwAAQBAJ&pg=PA168&lpg=PA168&dq=uma+perda+de+50%25+da+popula%C3%A7%C3%A3o+em+40+anos+Porto&source=bl&ots=HmKDVUvfV8&sig=_dTBDxAIDxi7WByexC0AwYqRRn0&hl=pt-PT&sa=X&ei=ZMphVbmgJIqBUanpgoAL&ved=0CB8Q6AEwAA#v=onepage&q=uma%20perda%20de%2050%25%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o%20em%2040%20anos%20Porto&f=false)>, Acesso a 16 de Outubro de 2014.

*IL MIO AMORE È PROPRIO COME IL VOSTRO (MA NON HA GLI STESSI DIRITTI)*; Disponível em <<https://elapuddu.wordpress.com/2014/02/07/il-mio-amore-e-proprio-come-il-vostro-ma-non-ha-gli-stessi-diritti-2/>> Acesso a 15 de Dezembro de 2014.

“Serão precisos 25 anos para chegar a todos os quarteirões da área crítica da cidade do Porto”; Patrícia Carvalho, ID: 32519864 (Outubro, 2010), Conferência sobre Regeneração Urbana, orador: Rui Quelhas - Administrador da Sociedade de Reabilitação Urbana portuense, Jornal: Público, 2010, Porto, página 21. – Disponível em <<http://www.publico.pt/local-porto/jornal/serao-precisos-25-anos-para-chegar-a-todos-os-quarteiroes-da-area-critica-da-cidade-do-porto-20514034>> Acesso a 5 de Janeiro de 2015.

*Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/Barredo*; Disponível em <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Comissariado\\_para\\_a\\_Renova%C3%A7%C3%A3o\\_Urbana\\_da\\_%C3%81rea\\_de\\_Ribeira/Barredo](http://pt.wikipedia.org/wiki/Comissariado_para_a_Renova%C3%A7%C3%A3o_Urbana_da_%C3%81rea_de_Ribeira/Barredo)> Acesso a 14 de Janeiro de 2015.

*A Banalização do mal, por ssru*; Disponível em <<https://ssru.wordpress.com/2014/04/10/a-banalizacao-do-mal-por-ssru/>> Acesso a 23 de Fevereiro de 2015.

Lusa; *Projectos de reabilitação dão novo ânimo aos arquitectos*; Disponível em <[http://p3.publico.pt/cultura/arquitectura/15289/projectos-de-reabilitacao-dao-novo-animo-aos-arquitectos#.VLURY9i2o\\_A.facebook](http://p3.publico.pt/cultura/arquitectura/15289/projectos-de-reabilitacao-dao-novo-animo-aos-arquitectos#.VLURY9i2o_A.facebook)> Acesso a 05 de Março de 2015.

## Fontes Iconográficas

### Capítulo 1 | Contexto Histórico-Espacial

**Imagem de capa:** *Gravura do Porto - Muralha do Séc. XIV (Fernandina)*, (desenho de H. Duncalf, 1736), Câmara Municipal do Porto, 1996: p. 26.

**Imagens 1 - 8:** *Evolução urbana do Porto - Da povoação Castreja à cidade de inícios do século XVI*, in "*PORTO, 1114 -1518 A CONSTRUÇÃO DA CIDAD MEDIEVVAL*" de Helena Regina Lopes Teixeira. Disponível em: <<http://www.portopatrimoniomundial.com/historia-urbana-do-porto.html>> Acesso a 04-08-2014.

**Imagem 9** - *Planta Medieval do Porto* - Arqº Luís Aguiar Branco, Arquivo Histórico Municipal do Porto.

**Imagem 10** - *George Balk (1813), Planta Redonda - Cidade do Porto, dedicada ao Brigadeiro Sir Nicolao Trant*, Câmara Municipal do Porto, 1996: p. 37.

**Imagem 11** - *Planta do Porto de 1833 - desenhada por W. B. Clarke*, Câmara Municipal do Porto

**Imagem 12** - *Litografia -Planta do Porto e suas vizinhanças/ A. Mip. Alvis deli, 1829 London: Dean J. Murray Lithographers*, Disponível em: <<http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/07/planta-topografica-da-cidade-do-porto.html>> Acesso a 22 de Agosto de 2014.

**Imagem 13-14** - *Primeira base de dados sobre as Freguesias do Porto – 1787 / Crescimento da população do Porto entre 1758 e 1900* - Disponível em <[http://portoarc.blogspot.pt/2013/06/capitulo-iii-das-freguesias-e-moradores\\_19.html](http://portoarc.blogspot.pt/2013/06/capitulo-iii-das-freguesias-e-moradores_19.html)> Acesso a 20 de Setembro de 2014.

**Imagem 15** - *Planta topográfica da Cidade do Porto - Joaquim da Costa Lima - 1839*, Câmara Municipal do Porto, Disponível em: <<http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010/07/planta-topografica-da-cidade-do-porto.html>> Acesso a 19 de Agosto de 2014

**Imagem 16** - *Planta topográfica da Cidade do Porto - 1865-92*, Câmara Municipal do Porto.

**Imagem 17** - *Populares na Cruz do Souto: Rua da Bainharia (em frente), Rua Escura (à esquerda) e Rua do Souto (à direita)*, Disponível em: <<https://www.facebook.com/PortoDesaparecido/photos/a.376079089113966.96130.332201940168348/413957778659430/?type=3&theater>>, Acesso a 5 Agosto de 2014.



**Imagem 18** - *Porto: A cheia do Rio Douro, Dezembro de 1909 - a Ribeira depois da Cheia*, Disponível em: <<https://repositorio-tematico.up.pt/handle/10405/1132>> Acesso a 5 de Agosto de 2014.

**Imagem. 19** - *Recontros na rua Formosa, aquando da viagem do conselheiro João Franco, 1907*, Disponível em: <<https://www.facebook.com/PortoDesaparecido/photos/pb.332201940168348.-2207520000.1407261493./667913373263868/?type=3&theater>> Acesso a 20 de Agosto de 2014.

**Imagem 20** - *Foto antiga - sopa dos pobres (1913)*, Disponível em <<http://portoarc.blogspot.pt/2013/07/religiao-que-professam-i.html>> Acesso a 6 de Agosto de 2014.

**Imagem 21** - *Planta do Porto de 1892* - Disponível em <<http://portoarc.blogspot.pt/2012/05/vistas-gerais-do-porto-dos-seculos-xvii.html>> - Acesso a 28 Julho de 2015.

**Imagem 22** - *Planta do Porto de 1892 - Rua dos Caldeireiros*, Arquivo Histórico Municipal do Porto.

## **Capítulo 2 | A Casa Urbana Portuense**

**Imagem de capa:** foto da autora.

**Imagens 23-25** - *representação de três modelos tipológicos de lotes portuenses, intitulados de “mercantilistas”* - in “*A habitação burguesa no Porto mercantilista*, em, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*”, Faup publicações, Porto, 1999.

**Imagem 26** - *Típicas casas Holandesas, verticalidade e compartimentação* - Disponível em <<https://elapuddu.wordpress.com/2014/02/07/il-mio-amore-e-proprio-come-il-vostro-ma-non-ha-gli-stessi-diritti-2/>> Acesso a 15 de Dezembro de 2014.

**Imagens 27 - 28** - *Exemplos de Arquitetura Georgiana em Inglaterra* - Disponível em <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Arquitetura\\_georgiana](http://pt.wikipedia.org/wiki/Arquitetura_georgiana)> Acesso a 25-08-2014.

**Imagem 29** - *Casa na Rua da Vitória, 423 – século XV e XVI* (fonte: Arquivo Histórico do Porto).

**Imagem 30** - *Estado atual de degradação* – foto da autora, 2014.

**Imagens 31 - 32:** *Máquina de Morar I e Máquina de Morar II* - ARAGÃO, Ana; 2013, Disponível em <<http://www.anaaragao.com/>> Acesso a 31 de Agosto de 2014.

### **Capítulo 3** | Processo de Requalificação/Reabilitação - Medidas e Incentivos

**Imagem de capa:** *delimitação do Centro Histórico do Porto*, aprovada pela UNESCO, como Património Classificado da Humanidade, fonte: Porto Vivo – SRU.

**Imagem 33** – *Área de Atuação e Limites Geográficos da Porto Vivo - SRU (2008)*; Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_3.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_3.php)> Acesso a 10 de Outubro de 2014.

**Imagem 34** – *Planta Medieval do Porto* - Arqº Luís Aguiar Branco, Arquivo Histórico Municipal do Porto.

**Imagem 35** – *Planta de Ocupação Funcional*, fonte: Porto Vivo-SRU, 2005.

**Imagem 36** – *Planta de Perfil Funcional*, fonte: Porto Vivo-SRU, 2005.

**Imagem 37** – *Esquema urbano da cidade entre 1355 e 1386*, Disponível em: <<http://www.portopatrimoniomundial.com/historia-urbana-do-porto.html>> Acesso a 04-08-2014.

**Imagem 38** – *Rua dos Caldeireiros*, fonte: <https://www.google.pt/maps>.

**Imagem 39** – *Planta de Ocupação Funcional*, fonte: Porto Vivo-SRU, 2005.

**Imagem 40** – *Área de Atuação e Limites Geográficos da Porto Vivo - SRU (2008)*.

**Imagem 41** - *Limites em Vigor do Centro Histórico do Porto (2008)* - Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui\\_loza.pdf](http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui_loza.pdf)> Acesso a 10 de Outubro de 2014.

**Imagem 42** - *Operações de reabilitação urbana – Porto Vivo- SRU (2008)* - Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui\\_loza.pdf](http://www.portovivosru.pt/pdfs/rui_loza.pdf)> Acesso a 12 de Outubro de 2014.

**Imagem 43** - *Áreas dinâmicas – Porto Vivo – SRU (2008)* – Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_3.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_3.php)> Acesso a 12 de Outubro de 2014.

**Imagem 44** - *Estratégia de Turismo Proposto no Centro Histórico do Porto (2008)* - Disponível em <[http://www.portovivosru.pt/sub\\_menu\\_1\\_3.php](http://www.portovivosru.pt/sub_menu_1_3.php)> Acesso a 12 de Outubro de 2014.

**Imagem 45-** *Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 115-123 – 1882* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagem 46 -** *Desenho de Alçado do lote nº 115-123 – 1882* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagens 47 - 48 -** *Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 141-145 – 1920* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagem 49 -** *Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 126 – 128 – 1938* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagens 50 - 51 -** *Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 25 – 1919* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagens 52 - 53 – 54 -** *Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 181-181 A – 1922* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagem 55 -** *Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 52 – 1923* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagem 56 -** *Respetivo documento alusivo ao requerimento de obra para o lote nº 246-252 – 1925* [fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto].

**Imagem 57 -** *“O Porto Antigo está a ficar como novo”* - disponível em <<https://ssru.wordpress.com/tag/cruarb/>> Acesso a 5 de Fevereiro de 2015.

**Imagem 58 –** *Censos 2011, Resultados definitivos – Região Norte* - CARVALHO, Alda de Caetano; POPULAÇÃO RESIDENTE, POPULAÇÃO PRESENTE, FAMÍLIAS, NÚCLEOS FAMILIARES, ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS, Censos 2011 Resultados Definitivos - Região Norte; Instituto Nacional de Estatística, Statistics Portugal, Lisboa, 2012, pág. 111.